

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
COMUNA ION CREANGA
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE
NR. .../142/... DIN 20.10.2021

privind aprobarea închirierii
unor bunuri imobile ce aparțin UAT – Comuna Ion Creanga, județul Neamt .

Analizând temeiurile juridice :

- art. 96, alin.(3) , art. 108 lit.”e”, art. 129 alin.(1) , alin.(2) lit.”c” si alin.(6) lit.”b”, art. 173 alin.(1) lit. „c”, art. 173 alin.(4) lit.” a”, art. 286 alin.(1), art. 286 alin.(3), art. 287 lit.” b” , art. 297, art. 310 alin.(1) si (2) lit.”a”si „b”, art. 312 alin.(2) – (4) , (6) si (7), art. 313, art. 332 – art. 348, art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 82/1991 a contabilității, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- art. 861 alin.(3) și art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 (Noul Cod Civil), republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 463 alin.(2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de :

- Hotărârea nr. 18 din 04.03.2020 privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public sau privat al UAT – Comuna Ion Creanga, modificată și completată prin H.C.L nr. 40 din 30.04.2020,
- H.C.L nr. 20 din 04.03.2020 privind aprobarea trecerii din doemniul public si înregistrarea în domeniul privat al Comunei Ion Creangă a unor bunuri ,
- H.C.L nr. 121 din 27.12.2017 pentru aprobarea inventarului bunurilor domeniului public al comunei Ion Creanga ,
- Anexa nr. 2 la H.C.L nr. 121 din 30.09.2021 privind aprobarea trecerii din domeniul public si înregistrarea în domeniul privat al comunei Ion Creanga a clădirii Centru Medical cu terenul aferent din localitatea Ion Creanga
- Contractul de prestari servicii înregistrat la nr. 14060 din 24.09.2021 pentru realizarea de rapoarte de evaluare bunuri proprietatea UAT- Comuna Ion Creanga , in vederea inchirierii ,
- Procesul verbal de predare primire raporate de evaluare înregistrat la nr. 15293/ 20.10.2021

Luând act de :

- rapoartele de evaluare intocmite de expert ANEVAR nr. 122, 123, 124/ 20.10.2021 .
- raportul de specialitate , înregistrat la nr. 13.177 din 02.09.2021 intocmit d e compartimentul de specialitate ;
- referatul de aprobare al primarului comunei Ion Creanga, înregistrat la nr. 15314 din 20.10.2021 ;
- avizul pentru legalitate ,intocmit de secretarul general al UAT ;
- avizele comisiilor de specilaitate ale Consiliului local .

In temeiul dispozitiilor art. 5 lit. „k” , art.129 alin. (1) , alin.(2) ,lit. “ c ” , alin.(6) lit.”a”si ”b”, art.139 alin.(3) lit.”g”, art. 140, alin.(1) , art. 196, alin.(1) lit. „a” precum și al art.297 alin.(1) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57 din 03.07.2019 :

Primarul comunei Ion Creanga,judetul Neamt ,

PROPUNE :

Art. 1 alin.(1) Se aprobă închirierea , prin licitatie publica , a unor bunuri imobile ce aparțin UAT – Comuna Ion Creanga , *evidentiate in Anexa nr. 1* - parte integrantă a prezentei .

Art. 2 Se aproba *Nota de fundamentare* privind inchirierea prin licitatie publica a unor bunuri imobile ce aparțin UAT- Comuna Ion Creanga , jud. Neamt , conform *Anexei nr. 2* parte integrantă a prezentei .

Art. 3 Se aproba modelul *documentatiei de atribuire* aferente demararii procedurii de inchiriere a bunurilor evidentiata la art.1 si art. 2 , conform *Anexei nr. 3* parte integranta a prezentei .

Art. 4 Se aproba reprezentantii Consiliului local in comisia de evaluare a ofertelor , desemnati in *anexa nr. 4* la prezenta , pentru ca Primarul comunei prin dispozitie sa constituie comisia .Atributiile comisiei sunt prevazute in Regulamentul de inchiriere a bunurilor imobile aflate in domeniul public/ privat al UAT-Comuna Ion Creanga , aprobat prin H.C.L nr. 18 din 04.03.2020 si modificat si completat prin H.C.L nr. 40 din 30.04.2020 .

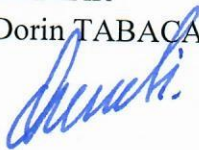
Art. 5 Primarul comunei Ion Creanga , prin compartimentele de specialitate , va duce la indeplinire prevederile prezentei.

Art. 6 Secretarul general al UAT va comunica prezenta institutiilor , autoritatilor si pers oanelor interesate.

INITIATOR

PRIMAR

Dumitru – Dorin TABACARIU



| Nr Crt | Datele de identificare ale imobilului | Suprafata De inchiriat -mp- | Pretul minim al inchirierii -lei/mp/ luna- | Durata inchirierii -Ani - | Destinatia Data bunului | Domeniul public/ privat |
|--------|---|-----------------------------|--|---------------------------|-------------------------|--|
| 1 | Sat Izvoru – TEREN ARABIL Scoala Izvoru , parcela 2/ 24 | 4223 mp | 0,2771 lei/mp/an, Adica 1.170 lei/ an | 5 ani | Activități Agricole | Dom.Public conform H.C.L nr. 121 din 27.12.2017, lit. „b”, (pct. xvii) |
| 2 | Sat Izvoru – TEREN ARABIL Scoala Izvoru , parcela 15/ 249 | 1147 mp | 0,3951 lei/mp/an, Adica 453 lei/ an | 5 ani | Activități Agricole | Dom.Privat conform H.C.L nr. 121 din 30.09.2021 |
| 3 | Sat Izvoru – TEREN ARABIL Casa persoana fără adăpost sat Izvoru , parcela 2/ 9 , Doc cadastrală 51858 | 4000 mp | 0,2771 lei mp/an, Adica 1108,40 lei/an | 5 ani | Activități Agricole | Domeniul privat conform H.C.L nr. 20/ 04.03.2020 |



Birou Expertize și Evaluări COSTIN IONUȚ

Membru titular ANEVAR – legitimația 11760
Autorizat de către Ministerul Justiției
nr. 15018072014 Seria 670714103313062014



C.I.F. 29271466, str. Roșiori nr.2, Mun. Iași, Telefon: 0745-937.086, 0760-459.428, e-mail: ionut_costin@yahoo.com

Nr.123/20.10.2021

Raport de evaluare

**Teren intravilan arabil, St=4223mp, amplasat în teren aferent școală
(St=5753mp), sat Izvoru, Comuna Ion Creangă, județul Neamț**



Proprietar: Comuna Ion Creangă, Județul Neamț (Domeniul Privat)

Beneficiar: Comuna Ion Creangă, Județul Neamț

Data raportului de evaluare: 24.09.2021

Evaluator Autorizat ANEVAR: ing. Ionuț Costin (ANEVAR – leg.11760)



Către: Comuna Ion Creangă, județul Neamț

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:

Teren intravilan categoria de folosință arabil, cu suprafața totală de 4223mp, amplasat în terenul aferent Școlii Izvoru (suprafața totală de 5753mp) cu acces prin parcela 1CC cu suprafața de 1530mp, sat Izvoru, aparținând Domeniului Privat al Comunei Ion Creangă, județul Neamț

Data evaluării: **24.09.2021**

Scopul evaluării: **închiriere/concesionare**

Curs valutar BNR: **4,9490 lei/€**

Documente de proprietate: Domeniul Privat al Comunei Ion Creangă (nu au fost puse la dispoziție documente)

Documentația cadastrală: plan de amplasament

Metode de evaluare utilizate:

- Metoda comparațiilor directe de piață

Tipul valorii estimate: **valoarea de piață**

Având în vedere scopul evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață a chiriei/redevenței pentru imobilul evaluat (teren intravilan, sat Izvoru, Comuna Ion Creangă, județul Neamț) este de:

$V_{\text{teren}} = 29.250 \text{ lei (5.910 €), respectiv } 6,9 \text{ lei/mp (1,4 €/mp)}$

$V_{\text{concesiune/chirie minimă anuală}} = 1.170,00 \text{ lei/an, respectiv } 236,41 \text{ €/an}$

$(0,2771 \text{ lei/mp/an, respectiv } 0,0560 \text{ €/mp/an)}$

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimată și este valabilă exclusiv în condițiile și prevederile prezentului raport;
- Exprimarea opiniei evaluatorului în valută este valabilă în contextul condițiilor limitative prezentate;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată este valabilă o perioadă limitată de timp, atât timp cât piața imobiliară și cea a construcțiilor nu variază semnificativ.
- Valoarea conține T.V.A.

Evaluator Autorizat ANEVAR,

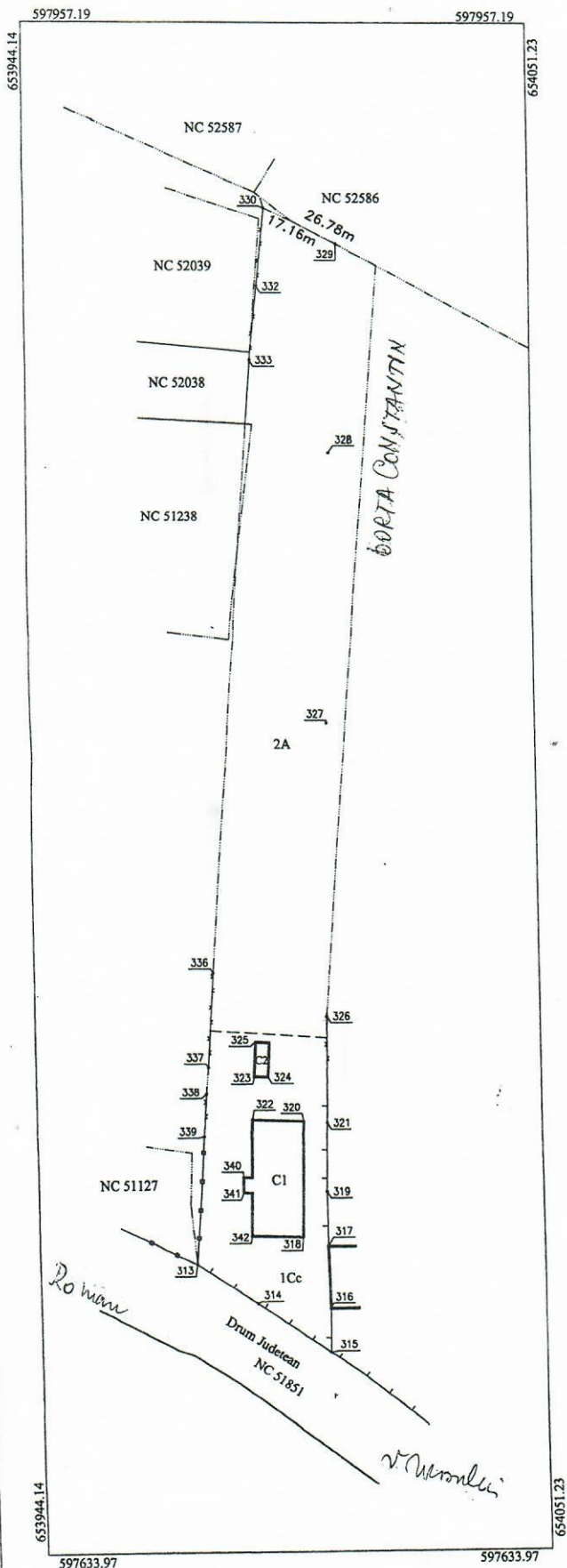
Ing. Ionuț Costin



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 1000

| | | |
|---------------------|--------------------------------------|---|
| Nr. cadastral | Suprafata masurata a imobilului (mp) | Adresa imobilului |
| | 5753 | Localitatea Izvoru, Comuna Ion Creanga, Judetul Neamt |
| Cartea Funciara nr. | | UAT Ion Creanga |



A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata (mp) | Mentiuni |
|-------------|------------------------|----------------|--|
| 1 | Cc | 1530 | Limita imobilului este: gard de metal, gard de lemn, gard de plasa, constructie si limita conventionala. |
| 2 | A | 4223 | |
| Total | | 5753 | |

B. Date referitoare la constructii

| Cod constr. | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp) | Mentiuni |
|-------------|------------|----------------------------------|--|
| C1 | CAS | 272 | Scoala construita in anul , cu suprafata construita la sol de 272 mp si suprafata construita desfasurata de 272 mp. |
| C2 | CA | 21 | Grup sanitar construit in anul , cu suprafata construita la sol de 21 mp si suprafata construita desfasurata de 21 mp. |
| Total | | 293 | |

Suprafata totala masurata a imobilului = 5753 mp

Suprafata din act = 5733 mp

| | |
|--|---|
| <p>Executant: GIURGILA N. Gelu Autorizatie Cat. B, Seria RO-B-F, Nr. 0167 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si, corespondenta acestuia cu realitatea din teren</p> | <p>Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> |
| <p>18.10.2021</p> | <p>Stampila BCPI</p> |



Birou Expertize și Evaluări COSTIN IONUȚ

Membru titular ANEVAR – legitimația 11760
Autorizat de către Ministerul Justiției
nr.15018072014 Seria 670714103313062014



C.I.F. 29271466, str. Roșiori nr.2, Mun. Iași, Telefon: 0745-937.086, 0760-459.428, e-mail: ionut_costin@yahoo.com

Nr.122/20.10.2021

Raport de evaluare

Teren intravilan arabil, St=1147mp, amplasat T15, parcela 491, sat Izvoru, Comuna Ion Creangă, județul Neamț



Proprietar: Comuna Ion Creangă, Județul Neamț (Domeniul Privat)

Beneficiar: Comuna Ion Creangă, Județul Neamț

Data raportului de evaluare: 24.09.2021

Evaluator Autorizat ANEVAR: ing. Ionuț Costin (ANEVAR – leg.11760)



Către: Comuna Ion Creangă, județul Neamț

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:

Teren intravilan categoria de folosință arabil, cu suprafața totală de 1147mp, amplasat în tarla 15, parcela 491, sat Izvoru, aparținând Domeniului Privat al Comunei Ion Creangă, județul Neamț

Data evaluării: **24.09.2021**

Scopul evaluării: **închiriere/concesionare**

Curs valutar BNR: **4,9490 lei/€**

Documente de proprietate: Domeniul Privat al Comunei Ion Creangă (nu au fost puse la dispoziție documente)

Documentația cadastrală: plan de amplasament

Metode de evaluare utilizate:

- Metoda comparațiilor directe de piață

Tipul valorii estimate: **valoarea de piață**

Având în vedere scopul evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață a chiriei/redevenței pentru imobilul evaluat (teren intravilan, sat Izvoru, Comuna Ion Creangă, județul Neamț) este de:

$V_{\text{teren}} = 11.330 \text{ lei (2.290 €), respectiv } 9,9 \text{ lei/mp (2,0 €/mp)}$

$V_{\text{concesiune/chirie minimă anuală}} = 453,20 \text{ lei/an, respectiv } 91,57 \text{ €/an}$

$(0,3951 \text{ lei/mp/an, respectiv } 0,0798 \text{ €/mp/an)}$

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimată și este valabilă exclusiv în condițiile și prevederile prezentului raport;
- Exprimarea opiniei evaluatorului în valută este valabilă în contextul condițiilor limitative prezentate;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată este valabilă o perioadă limitată de timp, atât timp cât piața imobiliară și cea a construcțiilor nu variază semnificativ.
- Valoarea conține T.V.A.

Evaluator Autorizat ANEVAR,

Ing. Ionuț Costin



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1 : 500

| | | |
|---------------------|--------------------------------------|---|
| Nr. cadastral | Suprafata masurata a imobilului (mp) | Adresa imobilului |
| | 1147 | Localitatea Izvoru, Comuna Ion Creanga, Judetul Neamt |
| Cartea Funciara nr. | UAT | Ion Creanga |

A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata (mp) | Mentiuni |
|-------------|------------------------|----------------|---|
| 1 | A | 1147 | Imobilul este imprejmuit partial cu gard de metal si gard de plasa. |
| Total | | 1147 | |

B. Date referitoare la constructii

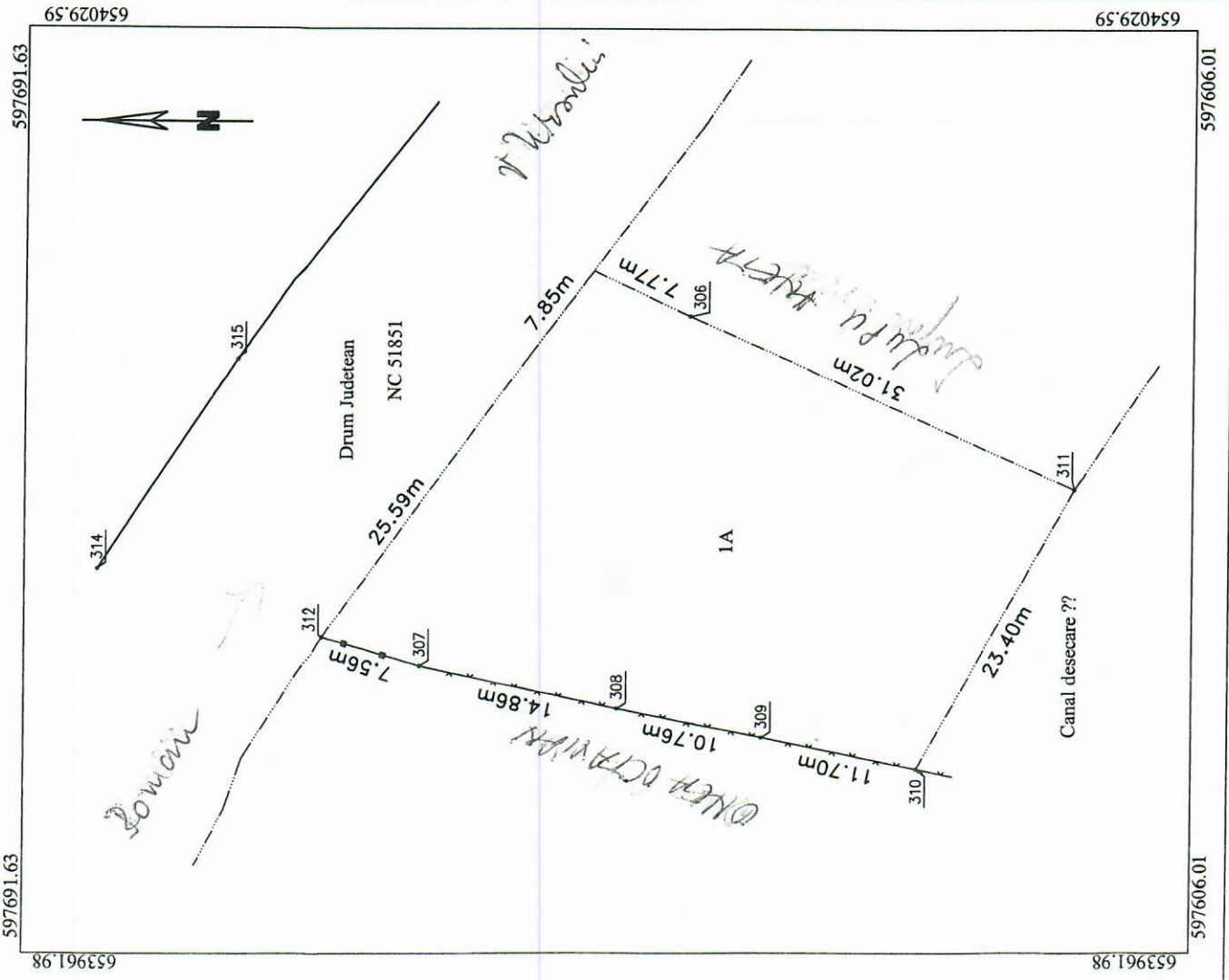
| Cod constr. | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp) | Mentiuni |
|-------------|------------|----------------------------------|----------|
| | | | |
| Total | | | |

Suprafata totala masurata a imobilului = 1147 mp
Suprafata din act = 1147 mp

| | |
|--|--|
| Executant: GIURGILA N. Gelu Autorizatie Cat. B, Seria RO-B-F, Nr. 0167 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren | Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral |
|--|--|

18.10.2021

Stampila BCP1



597691.63

597691.63

654029.59

653961.98

654029.59

653961.98

597606.01

597606.01

AC



Birou Expertize și Evaluări COSTIN IONUȚ

Membru titular ANEVAR – legitimația 11760
Autorizat de către Ministerul Justiției
nr.15018072014 Seria 670714103313062014



C.I.F. 29271466, str. Roșiori nr.2, Mun. Iași, Telefon: 0745-937.086, 0760-459.428, e-mail: ionut_costin@yahoo.com

Nr.124/20.10.2021

Raport de evaluare

Teren intravilan arabil, St=4000mp, amplasat în teren aferent casă socială (St=8574mp), CF51858, sat Izvoru, Comuna Ion Creangă, județul Neamț



Proprietar: Comuna Ion Creangă, Județul Neamț (Domeniul Privat)

Beneficiar: Comuna Ion Creangă, Județul Neamț

Data raportului de evaluare: 24.09.2021

Evaluator Autorizat ANEVAR: ing. Ionuț Costin (ANEVAR – leg.11760)



Către: Comuna Ion Creangă, județul Neamț

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:

Teren intravilan categoria de folosință arabil, cu suprafața totală de 4000mp, amplasat în terenul aferent casă socială (suprafața totală de 8574 mp) cu acces prin parcela 1CC cu suprafața de 1537mp, sat Izvoru, CF 51858, aparținând Domeniului Privat al Comunei Ion Creangă, județul Neamț

Data evaluării: **24.09.2021**

Scopul evaluării: **închiriere/concesionare**

Curs valutar BNR: **4,9490 lei/€**

Documente de proprietate: **Domeniul Privat al Comunei Ion Creangă (nu au fost puse la dispoziție documente)**

Documentația cadastrală: **plan de amplasament**

Metode de evaluare utilizate:

- **Metoda comparațiilor directe de piață**

Tipul valorii estimate: **valoarea de piață**

Având în vedere scopul evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață a chiriei/redevenței pentru imobilul evaluat (teren intravilan, sat Izvoru, Comuna Ion Creangă, județul Neamț) este de:

$V_{\text{teren}} = 27.710 \text{ lei (5.600 €), respectiv } 6,9 \text{ lei/mp (1,4 €/mp)}$

$V_{\text{concesiune/chirie minimă anuală}} = 1.108,40 \text{ lei/an, respectiv } 223,96 \text{ €/an}$

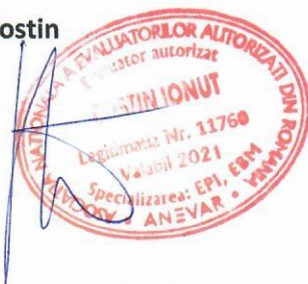
$(0,2771 \text{ lei/mp/an, respectiv } 0,0560 \text{ €/mp/an})$

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimată și este valabilă exclusiv în condițiile și prevederile prezentului raport;
- Exprimarea opiniei evaluatorului în valută este valabilă în contextul condițiilor limitative prezentate;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată este valabilă o perioadă limitată de timp, atât timp cât piața imobiliară și cea a construcțiilor nu variază semnificativ.
- Valoarea conține T.V.A.

Evaluator Autorizat ANEVAR,

Ing. Ionuț Costin



Plan de Amplasament "adapost temporar pentru persoane fara locuinta din Loc Izvoru, Com Ion Creanga"



NOTA DE FUNDAMENTARE**Privind inchirierea prin licitație publică a unor bunuri imobile ce aparțin
UAT – Comuna Ion Creanga, județul Neamț .**

a.) **DESCRIEREA BUNURILOR IMOBILE** care urmează a fi închiriate, cu precizarea datelor de identificare ale bunurilor imobile (identificare prin carte funciară și număr topografic; amplasament , adresa administrativă prin indicarea adresei, eventuale sarcini de care este grevat bunul, etc);

Bunurile imobile care fac obiectul închirierii :

– **TEREN ARABIL** Scoala Izvoru , parcela 2/ 24 = 0,4223 ha, terenul aparține proprietatii publice UAT-Comuna Ion Creangă, conform H.C.L nr. 121/ 2017 ,situat in loc. Izvoru , str. Scolii , nr. 29, comuna Ion Creanga , jud. Neamț .

-**TEREN ARABIL** Scoala Izvoru , parcela 15/ 249 = 0,1147 ha, terenul aparține proprietatii private UAT-Comuna Ion Creangă, conform H.C.L nr. 121/ 2021, situat in loc. Izvoru , str. Scolii , nr.40 comuna Ion Creanga , jud. Neamț .

- **TEREN ARABIL** Casa persoana fără adăpost sat Izvoru , parcela 2/ 9 , Doc cadastrală 51858, terenul aparține proprietatii private UAT- Comuna Ion Creangă, conform H.C.L nr. 20/ 2020 , situat in loc. Izvoru , str. Scolii , nr.51, comuna Ion Creanga , jud. Neamț .

b.) ACTIVITĂȚILE PENTRU CARE SE PROPUNE APROBAREA ÎNCHIRIERII BUNURILOR :
Activitati Agricole

c.) **DURATA MINIMĂ ȘI MAXIMĂ A ÎNCHIRIERII** , este de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional ,cu acordul părților, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată;

d.) **NIVELUL MINIM AL CHIRIEI** de la care va fi pornită licitația , **in conformitate cu rapoartele de evaluare , întocmite de expert ANEVAR** sunt

– **TEREN ARABIL** Scoala Izvoru , parcela 2/ 24 = 0,4223 ha, cu o chirie de 0,2771 lei/mp/an, adica 1.170 lei/ an ,

-**TEREN ARABIL** Scoala Izvoru , parcela 15/ 249 = 0,1147 ha, cu o chirie 0,3951 lei/mp/an, adica 453 lei/ an ,

- **TEREN ARABIL** Casa persoana fără adăpost sat Izvoru , cu o chirie 0,2771 lei/mp/an, adica 1108,40 lei/ an ,

e.) **MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU** care justifică procedura de închiriere: creșterea veniturilor la bugetul local al comunei Ion Creanga prin închirierea bunurilor proprietate publică / privată ale UAT Comuna Ion Creanga ,

f.) **ALTE CONSIDERAȚII CARE FUNDAMENTEAZĂ OPORTUNITATEA ÎNCHEIERII CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**, dezvoltarea comunei , creșterea veniturilor la bugetul local al comunei Ion Creangă.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

I. CAIET DE SARCINI

1. Informații generale privind obiectul închirierii

1.1. Descrierea și identificarea bunurilor ce fac obiectul închirierii :

- **TEREN ARABIL** Scoala Izvoru , parcela 2/ 24 = 0,4223 ha, terenul apartine proprietatii publice UAT-Comuna Ion Creangă, conform H.C.L nr. 121/ 2017 ,situat in loc. Izvoru , str. Scolii , nr. 29, comuna Ion Creanga , jud. Neamt .

-**TEREN ARABIL** Scoala Izvoru , parcela 15/ 249 = 0,1147 ha, terenul apartine proprietatii private UAT-Comuna Ion Creangă, conform H.C.L nr. 121/ 2021, situat in loc. Izvoru , str. Scolii , nr.40 comuna Ion Creanga , jud. Neamt .

- **TEREN ARABIL** Casa persoana fără adăpost sat Izvoru , parcela 2/ 9 , Doc cadastrală 51858, terenul apartine proprietatii private UAT- Comuna Ion Creangă, conform H.C.L nr. 20/ 2020 , situat in loc. Izvoru , str. Scolii , nr.51, comuna Ion Creanga , jud. Neamt .

1.2. Destinația bunurilor –imobile care fac obiectul inchirierii : activități agricole

2. Condițiile generale ale închirierii si regimul de exploatare a bunurilor imobile supuse închirierii :

2.1. Regimul bunurilor

2.1.1. În derularea contractului de închiriere se va utiliza imobilul, pus la dispoziție chiriașului în starea fizică , prin proces verbal de predare primire .

2.1.2. Chiriașul este obligat sub sancțiunea plății de daune interese pentru respectarea condițiilor de mediu, PSI, acorduri necesare, in conditii de legalitate pentru desfasurarea activitatii vor fi suportate in totalitate de locatar , adica de chiriias , neputand fi solicitata preluarea acestora de catre locator sau scaderea din quantumul chiriei . Desfasurarea altor activitati decat cele prevazute in caietul de sarcini nu este permisa .

2.1.3. Amenajările,rămân de plin drept, gratuit, libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de închiriere.

2.1.4 Locatarul va fi responsabil cu plata tuturor taxelor asupra proprietatii ce privesc bunurile inchiriate .

2.1.5 Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului. Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere, este interzisă.

3. Durata închirierii

3.1. Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, prin act adițional, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

4. Prețul de închiriere

4.1. Chiria minimă a bunurilor imobile supuse inchirierii sunt prevazute in anexa nr. 1 ,

5. Obligațiile principale ale părților

5.1. Obligațiile părților și celelalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contractul cadru care face parte din documentația de atribuire, aferentă închirierii.

6. Garanția

6.1. Garanția este obligatorie pentru ofertantul declarat câștigător și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii minime.

6.2. Garanția se achită prin Ordin de plată, în contul proprietarului sau prin numerar depus la casieria instituției.

6.3. Garanția se restituie ofertanților declarați necâștigători.

6.4. Ofertantul declarat câștigător este obligat să reîntrească garanția la nivelul a două chirii rezultate în urma adjudecării licitației, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data

primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului, conform punctului 1.18 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

6.5. Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele interese stabilite în acest sens.

6.6. Pentru ofertantul declarat câștigător garanția se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.

7. Încheierea contractului

7.1. UAT -Comuna Ion Creanga are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului / criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire, **cel mai mare nivel al chiriei**

7.2. Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 1.18 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea plății de daune interese.

7.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese stabilite conform punctului 6.5.

7.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar UAT – Comuna Ion Creanga reia procedura, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

7.5. În cazul în care nu poate încheia UAT – Comuna Ion Creanga 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, UAT – Comuna Ion Creanga are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

7.6. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 7.5 nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 7.4.

7.7. 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.

7.8. În contractul de închiriere încheiat între UAT – Comuna Ion Creanga și ofertantul declarant câștigător se va reglementa obligația virării chiriei în contul Comuna Ion Creanga sau achitării în numerar la casieria Primăriei Comuna Ion Creanga .

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Informații generale privind proprietarul : UAT – Comuna Ion Creanga, Cod fiscal 2613753
Str. I.C.Bratianu , nr. 105, comuna Ion Creanga , jud. Neamt , Telefon: 0233/780013/ Fax:
0233/780266 ; e-mail : primariaioncreanga@gmail.com,

Organizează în conformitate cu prevederile O.U.G nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ licitație publică în vederea închirierii unor bunuri imobile , proprietate privată a Comunei Ion Creanga situate în comuna Ion Creanga, jud. Neamt, conform anexei nr. 1 .

1. Condiții de transparență

1.1 În cazul procedurii de licitație UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație, respectând condițiile reglementate de lege.

1.2. Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

1.3. UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire conform pct.1.2., contra cost, cu condiția achitării taxei prevăzută la pct.7.1.

1.4. În cazul prevăzut la pct.1.2. UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

1.5. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către UAT – Comuna Ion Creanga a perioadei prevăzute pct.1.4. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

- 1.7.** UAT – Comuna Ion Creanga 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 unei astfel de solicitări.
- 1.8.** UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiunii, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- 1.9.** Fără a aduce atingere prevederilor pct.1.7, UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- 1.10.** În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel UAT – Comuna Ion Creanga în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.1.9, acesta din urmă totuși are 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.
- 1.11.** Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
- 1.12.** UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului /criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- 1.13.** Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, UAT – Comuna Ion Creanga are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- 1.14.** Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către UAT – Comuna Ion Creanga ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- 1.15.** Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea UAT – Comuna Ion Creanga în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- 1.16.** UAT – Comuna Ion Creanga nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- 1.17.** Comisia de evaluare va derula procedura licitației conform prevederilor legale care reglementează închirierea bunurilor proprietate publică/privată a unităților administrativ teritoriale.
- 1.18.** UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- 1.19.** În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18, UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- 1.20.** În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18 UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- 1.21** UAT – Comuna Ion Creanga poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct.1.18.

2. Reguli privind oferta

- 2.1.** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- 2.2.** Ofertele se redactează în limba română.
- 2.3.** Ofertele se depun la sediul UAT – Comuna Ion Creanga care administrează bunul menționat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la sediul acesteia, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-ieșire, precizându-se data și ora.
- 2.4.** Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor UAT – Comuna Ion Creanga ;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- 2.5.** Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- 2.6.** Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către UAT – Comuna Ion Creanga și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

- 2.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- 2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.
- 2.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii de licitație.
- 2.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 2.11. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.
- 2.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, UAT – Comuna Ion Creanga urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- 2.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 2.15, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 2.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- 2.15. În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza criteriului/criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- 2.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 2.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite UAT – Comuna Ion Creanga.
- 2.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, UAT – Comuna Ion Creanga informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 2.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, UAT – Comuna Ion Creanga este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 2.1 – 2.13.

3. Comisia de evaluare

- 3.1. La nivelul UAT – Comuna Ion Creanga se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin decizia conducătorului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.
- 3.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, din componența acesteia făcând parte și reprezentanți ai Consiliului Local al Comunei Ion Creanga, desemnați prin *hotărârea de aprobare a închirierii și reprezentanți ai Agenției de Administrare Fiscala Neamt*
- 3.3. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.
- 3.4. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți prin actul administrativ prevăzut la punctul 3.1., din rândul membrilor acesteia.

4. Condițiile de participare la licitație

- 4.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția stabilită, prin caietul de sarcini;
 - b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
 - c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
 - d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- 4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile UAT- Comuna Ion Creanga în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.
- Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili. Ofertanții au se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se accepta completări ulterioare, după data desfășurării licitației. În cazul în care nu

sunt depuse toate documentele solicitate , ofertantul este descalificat si nu va putea participa la etapa de licitatie competitiva.

5. Documente obligatorii

5.1. Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

- cerere de participare la licitație;
- copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;
- ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației
- chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Comunei Ion Creanga ;
- dovadă eliberată de Primăria Comunei Ion Creanga din care să rezulte că ofertantul nu se află în litigii cu UAT și Autoritățile Publice Locale, având ca obiect pretenții care constituie datorii la bugetul local;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului (ORC), cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice;
- certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifica ca nu a fost publicat nici un act de procedura in Buletinul Procedurilor de Insolventa, pentru persoane juridice.
- modelul de contract însușit de ofertant pe care acesta va menționa : “Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire”.
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților conform criteriile de atribuire stabilite, respectiv:
 - Cifra de afaceri pe ultimii trei ani susținută de bilanță și bilanț contabil pentru capacitatea economico-financiară
 - Contracte similare/recomandări pentru experiența în domeniu.
- Fisa cu informatii generale privind ofertantul
- Declaratia de participare semnata de catre ofertant fara ingrosari, stersaturi sau modificari
- Imputernicire ptr persoana participante din partea ofertantului .

6. Criterii de atribuire a contractului de închiriere

6.1. Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt următoarele:

- Cel mai mare nivel al chiriei

7.Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației

7.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 50 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie, respectiv 50 lei pe suport electronic.

7.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 100 lei si se achita la casieria UAT- Comuna Ion Creanga . Taxa de participare nu se restituie, iar în cazul organizării unei noi licitații cu același obiect trebuie plătită o nouă taxă de participare.

7.3 Garantie de participare la licitatie in valoare de minimum doua chirii / luna :

(1) Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în sumă de doua chirii pe luna , cu o perioadă de valabilitate de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor. Ofertantul va trebui să precizeze pe documentul doveditor al plății garanției de participare pentru care locație a fost depusă garanția.

(2) Garanția pentru participare se constituie in scopul protejării organizatorului procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă a procedurilor de licitație până la semnarea contractului de închiriere.

(3) Garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr.deschis

la Trezoreria mun. Roman , titular Comuna Ion Creanga , cod fiscal 2613753 sau numerar depus la casieria UAT Comuna Ion Creanga din str .I.C.Brateanu , nr. 105 , comuna Ion Creanga , jud. Neamt.

(4) Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse.

(5) Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urma se află în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;

c) înainte de semnarea contractului de închiriere nu achita garanția de bună plată ce reprezintă contravaloarea a două chirii lunare.

(6) Garanția pentru participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se restituie de către organizatorul licitației în cel mult 5 zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției de bună plată. Garanția de bună plată a contractului va fi executată de către organizatorul procedurii în situația în care ofertantul nu își îndeplinește în totalitate, corespunzător și la termen toate obligațiile contractuale.

(7) Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (5 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

III. CONTRACT - CADRU DE ÎNCHIRIERE

CAPITOLUL I: PĂRȚILE

Art.1

UAT – Comuna Ion Creanga cu sediul în Comuna Ion Creanga ,str. I.C.Bratianu , nr. 105 , prin primar

SI

S.C./A.S./C.S./P.F.A./I.I. _____ cu sediul în _____, reprezentată de _____, în calitate de chiriaș,

În baza:

H.C.L. nr. ___/___ privind **privind aprobarea închirierii a unor bunuri imobile ce aparțin UAT – Comuna Ion Creanga, județul Neamt .**

Având în vedere procesul-verbal de adjudecare al licitației nr. ___/_____, **înțelegem să încheiem prezentul contract de închiriere.**

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1) - Obiectul contractului îl reprezintă închirierea bunului imobil , situat în..... , în suprafață m.p., având destinația de.....

(2) - Folosința efectivă a imobilului închiriat începe cu data de..... , pe baza procesului - verbal de predare-primire, încheiat între proprietar și chiriaș.

CAPITOLUL III: DESTINAȚIA

Art.3.(1) - Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș ca

(2) - Destinația spațiului închiriat nu poate fi schimbată fără consimțământul proprietarului

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4.(1) - Termenul de închiriere este de 5 ani, începând cu data de.....

(2) - Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, UAT – Comuna Ion Creanga poate prelungi contractul, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

CAPITOLUL V: CHIRIA

Art.5. (1) Chiria lunară este deși se plătește până în ultima zi a lunii, pentru luna în curs.

(2) Plata chiriei se face în contul _____ al Comunei Ion Creanga , în calitate de proprietar, sau în numerar la casieria Primăriei Comunei Ion Creanga , str. I.C.Bratianu , nr. 105 .

(3) Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de câștigătorul licitației,

CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.6. - UAT – Comuna Ion Creanga are următoarele drepturi și/sau obligații:

- să predea spațiul, pe bază de proces - verbal, încheiat după semnarea contractului;
- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;
- să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul închirierii;
- să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către chiriaș, starea integrității spațiului și destinația în care este folosit.

Art.7.(1) – Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- să păstreze în bune condiții bunul închiriat, să nu-l degradeze sau deterioreze;
- să asigure curățenia în spațiul respectiv și în împrejurimi;
- să respecte Normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege
- să asigure identificarea și evaluarea risurilor de incendiu din unitatea închiriată și să justifice autorităților competente că măsurile de apărare împotriva incendiilor sunt corelate cu natura și nivelul riscurilor;
- să își achiziționeze instinator de la o firmă autorizată;
- să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- să folosească spațiul conform destinației sale;
- să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor, instalațiilor și accesoriilor aferente;

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

(k) să nu execute nici un fel de reparații capitale sau amenajări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul proprietarului ;

(l) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarei normale;

(m) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;

(2) - Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru încălcarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al UAT – Comuna Ion Creanga și cu respectarea Legii nr.50/1991, după caz. Totodată, UAT – Comuna Ion Creanga poate cere și readucerea spațiului în stare inițială.

(3) - Chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta și după obținerea avizelor legale.

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8. (1) - În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 1% cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2) - În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens

(3) - Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul la UAT – Comuna Ion Creanga la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

(4) - Riscul pieirii fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

(5) - Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul administratorului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată să considere contractul reziliat.

(6) Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art.9.(1) - Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

(2) – Spațiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

(3) - Introducerea unei terțe persoane în spațiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, reprezentare, etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune interese în valoare de 1.500 lei.

CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ

Art.10.(1) - Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) - Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) - Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la apariție.

(4) - Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

(5) - Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

(6) - Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

CAPITOLUL X: INCETAREA CONTRACTULUI

Art.11. - Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

- expirarea termenului stipulat in contract;

- denunțarea unilaterală a contractului de către una dintre părți;
- rezilierea contractului în cazul neexecutării obligațiilor contractuale de către una din părți;
- desființarea dreptului de proprietate ;
- denunțarea unilaterală a contractului de către UAT – Comuna Ion Creanga, atunci când intervine o cauză de utilitate publică, după notificarea prealabilă a chiriașului, cu cel puțin 30 zile anterior denunțării.

CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE

Art.12.(1) - Prezentul contract conține un număr de 12 (doisprezece) capitole și un număr de 13 (treisprezece) articole, ultimul capitol fiind intitulat "Soluționarea litigiilor" și are un articol.

(2) - Părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează.

(3) - Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional.

CAPITOLUL XII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.13. - Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi înexemplare.

CONCEDENT

UAT – Comuna Ion Creanga,

CHIRIAȘ,

IV. FORMULARE

Formular – F1

OFERTANT

Către,
U.A.T. –COMUNA ION CREANGA
CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

pentru închirierea bunului imobil

Operatorul economic /grupul de operatori economici., cu sediul în
....., Județul....., Str....., Nr., Cod poștal....., telefon....., fax
....., E-mail....., înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub
nr....., având atribuit CUI....., având cont IBAN
nr....., deschis la, existând și
funcționând potrivit legislației Statului Român, reprezentată legal de, cu
funcția de rugăm să ne admiteți participarea la licitația publică pentru închirierea
bunului imobil.....
organizată de UAT Comuna Ion Creanga, în data de

Menționăm că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și ne obligăm ca în
cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul stabilit prin procesul verbal de
licitație (5 zile lucrătoare), în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției de participare
afereente.

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii

.....

.....

.....

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

pentru închirierea prin licitație publică a bunului imobil

.....

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon / fax _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capitalul social (lei) _____
- 12) Cifra de afaceri (lei) _____

**Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal**

Data întocmirii

OFERTANT

DECLARAȚIE**Privind eligibilitatea pentru închirierea prin licitație a bunului imobil**

.....

Subsemnatul(a), reprezentant al
....., în calitate de ofertant la licitația publică , a bunului imobil
.....

organizată de UAT Comuna Ion Creanga , sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- în ultimii 3 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

**Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal**

Data întocmirii

FORMULAR DE OFERTĂ*

Pentru închirierea bunului –imobil

.....
la licitația din data de, ora....., organizată de Consiliul Local
al Comunei Ion Creanga .

1) Prețul de ofertă _____ lei /mp/luna(adica
.....)

Declar că voi respecta destinația bunului-imobil de....., stabilită în
caietul de sarcini, aprobat prin H.C.L nr.32/31.03.2020, care a stat la baza organizării licitației și în
conformitate cu O.U.G nr.57/2019 privind noul Cod Administrativ.

OFERTANT,

PERSOANĂ FIZICĂ/JURIDICĂ _____

DOMICILIUL/SEDIUL localitatea _____ str. _____ Nr _____, Bl. _____,

SC _____, AP _____ Et _____, județul _____ CNP/CUI _____

Semnătura Ofertantului, _____

ANUNT DE LICITATIE PUBLICĂ

U.A.T. Comuna Ion Creanga , cu sediul in Comuan Ion Creanga , str. I.C.Bratianu , nr. 105 , jud. Neamt ,cod postal , tel.0233780013 ,fax 0233780266, e-mail primariaioncreanga@gmail.com, organizează în data deora licitație publică pentru închirierea unor bunuri imobile , aflate în proprietatea privată a Comunei Ion Creanga , situat în Comuna Ion Creanga , jud. Neamt .

1.Informații privind obiectul închirierii :

| N r C rt | Datele de identificare ale imobilului | Suprafat a De inchiriat -mp- | Pretul minim al inchirierii -lei/mp/ luna- | Durata inchirierii -Ani - | Destinatia Data bunului | Domeniul public/ privat |
|-------------------|--|--|--|---------------------------------|-------------------------------|--|
| 1 | Sat Izvoru – TEREN ARABIL Scoala Izvoru , parcela 2/ 24 | 4223 mp | 0,2771 lei/mp/an, Adica 1.170 lei/ an | 5 ani | Activități Agricole | Dom.Public conform H.C.L nr. 121 din 27.12.2017, lit. „b”, (pct. xvii) |
| 2 | Sat Izvoru – TEREN ARABIL Scoala Izvoru , parcela 15/ 249 | 1147 mp | 0,3951 lei/mp/an, Adica 453 lei/ an | 5 ani | Activități Agricole | Dom.Privat conform H.C.L nr. 121 din 30.09.2021 |
| 3 | Sat Izvoru – TEREN ARABIL Casa persoana fără adăpost sat Izvoru , parcela 2/ 9 , Doc cadastrală 51858 | 4000 mp | 0,2771 lei mp/an, Adica 1108,40 lei/an | 5 ani | Activități Agricole | Domeniul privat conform H.C.L nr. 20/ 04.03.2020 |

2. Documentația de atribuire a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului local al Comunei Ion Creanga nr..... / 2021 și conține: Informații generale privind locatorul, denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax si/sau adresa de-mail a persoanei de contact etc; Caietul de sarcini; Instrucțiuni privind organizarea si desfășurarea procedurii de închiriere; Instrucțiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor; Informații privind stabilirea ofertei câștigătoare; Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac; Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii. Formulare

3. Modalitățile de intrare in posesia documentației de atribuire:

- 3.1. La sediul UAT Comuna Ion Creanga ,din str. I.C.Bratianu , nr. 105, Compartimentul achizitii publice , de luni până vineri între orele 10.00 – 14. 00;
 3.2. Prețul documentației de atribuire este de 50 lei pe suport hârtie /în format electronic. Prețul documentației se achită la Casieria Primăriei Ion Creanga
 3.3. Data limită până la care se pot solicita clarificări este.....

4. Informații privind ofertele :

- 4.1. Data limita pentru depunerea ofertelor este ora
 4.2. Ofertele se depun la secretariatul Primăriei Ion Creanga , din str. I.C.bratianu , nr. 105,Comuna Ion Creanga , județul Neamt , cod poștal 617260
 4.3. Ofertele de depun într-un singur exemplar.

5. **Ședința publică** de licitație se va desfășura la sediul UAT Comuna Ion Creanga din str. I.C.Bratianu ,nr.105 în data de , ora

6. **Soluționarea litigiilor** este de competența Instanța de contencios administrativ, Secția I Civilă si de Contencios Administrativ , B-dul Decebal, nr.5 , mun.Piatra Neamț,Cod poștal 610012,adresa e-mail: tr-neamt-scivil@just.ro; telefon : Secția I civilă, de contencios adm. si fiscal = 0233219493; fax: Secția I civilă, de contencios adm. si fiscal = 0233210247. Termenul de contestație este de 5 zile de la primirea notificării privind rezultatul licitației.

7. **Anunțul de licitație** a fost transmis spre publicare in data de

Se desemneaza uramtorii consilierii locali în comisa de evaluare a ofertelor (5 din care 3 consilieri locali , 1 reprezentant al ANAF si un reprezentat al primarului , titulari si supleanti) :

- 1) Consilier local , titular ,presedinte
- 2) Consilier local , supleant , presedinte
- 3) Consilier local , titular , membru
- 4) Consilier local , supleant, membru.....
- 5) Consilier local , titular , membru
- 6) Consilier local , supleant, membru.....
- 7) Reprezentant ANAF , titular.....
- 8) Reprezentant ANAF , supleant
- 9) Reprezentantul primarului , titular
- 10) Reprezentantul primarului , supleant

REFERAT DE APROBARE
La Proiectul de hotarare privind aprobarea închirierii a
unor bunuri imobile ce apartin UAT – Comuna Ion Creanga, judetul Neamt .

Ținând seama de :

- Hotărârea nr. 18 din 04.03.2020 privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor imobile aflate în domeniul public sau privat al UAT – Comuna Ion Creanga, modificată și completată prin H.C.L nr. 40 din 30.04.2020,
- H.C.L nr. 20 din 04.03.2020 privind aprobarea trecerii din doemniul public si înregistrarea în domeniul privat al Comunei Ion Creangă a unor bunuri ,
- H.C.L nr. 121 din 27.12.2017 pentru aprobarea inventarului bunurilor domeniului public al comunei Ion Creanga ,
- Anexa nr. 2 la H.C.L nr. 121 din 30.09.2021 privind aprobarea trecerii din domeniul public si inregistrarea in domeniul privat al comunei Ion Creanga a clădirii Centru Medical cu terenul aferent din localitatea Ion Creanga
- Contractul de prestari servicii inregistrat la nr. 14060 din 24.09.2021 pentru realizarea de rapoarte de evaluare bunuri proprietatea UAT- Comuna Ion Creanga , in vederea inchirierii ,
- Procesul verbal de predare primire raporate de evaluare inregistrat la nr. 15293/ 20.10.2021
- rapoartele de evaluare intocmite de expert ANEVAR nr. 122, 123, 124/ 20.10.2021 .

Luând act de modificările legislative aduse prin Codul Administrativ în sensul bunurilor proprietate publică și privată , privind administrarea lor , se aproba inchirierea acestora in conformitate cu prevederile art. 96, alin.(3) , art. 108 lit.”e” , art. 129 alin.(1) , alin.(2) lit.”c” si alin.(6) lit.”b” , art. 173 alin.(1) lit. „c” , art. 173 alin.(4) lit.” a” , art. 286 alin.(1), art. 286 alin.(3), art. 287 lit.” b” , art. 297, art. 310 alin.(1) si (2) lit.”a”si „b” , art. 312 alin.(2) – (4) , (6) si (7), art. 313, art. 332 – art. 348, art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare .

La întocmirea proiectului de hotărâre au fost avute în vedere noile reglementări legale aplicabile în materie, respectiv Codul administrativ, care stabilește modalitatea de închiriere, elementele obligatorii pe care trebuie să le conțină hotărârea Consiliului local, precum și conținutul documentației de atribuire.

Avand in vedere cele mentionate mai sus, s-a procedat la realizarea de rapoarte de evaluare intocmite de expert ANEVAR in vederea: **inchirierii unor bunuri proprietate publica/ private , dupa cum urmeaza :**
Sat Izvoru :

- **TEREN ARABIL** Scoala Izvoru , parcela 2/ 24 = 0,4223 ha, cu o chirie 0,2771 lei/mp/an, adica 1.170 lei/ an ptr desfasurarea de activitati Agricole , terenul apartine proprietatii publice UAT- Comuna Ion Creangă, conform H.C.L nr. 121/ 2017 .
- TEREN ARABIL** Scoala Izvoru , parcela 15/ 249 = 0,1147 ha, cu o chirie 0,3951 lei/mp/an, adica 453 lei/ an ptr desfasurarea de activitati Agricole , terenul apartine proprietatii private UAT- Comuna Ion Creangă, conform H.C.L nr. 121/ 2021 .
- **TEREN ARABIL** Casa persoana fără adăpost sat Izvoru , parcela 2/ 9 , Doc cadastrală 51858, cu o chirie 0,2771 lei/mp/an, adica 1108,40 lei/ an ptr desfasurarea de activitati Agricole , terenul apartine proprietatii private UAT- Comuna Ion Creangă, conform H.C.L nr. 20/ 2020 .

Față de cele prezentate mai sus, propunem analiza , dezbaterea si adoptarea prezentului proiect de hotărâre.

Cadrul legal aplicabil: art.129, alin.(2), lit.”c” și alin.(6), lit.”a”, art.196, alin.(1), lit.”a”, coroborat cu art.139, alin.(3), lit.”g”, art.332, art.333, art.334 și art.338 din O.U.G. nr.57/ 3 iulie 2019 privind Codul administrativ.

PRIMAR
Dumitru – Dorin TABACARIU



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA ION CREANGĂ

Strada I.C. Brătianu; nr. 105; Ion Creangă
Tel: (004) 0233 780013, fax : 0233 780266
E-mail: primariaioncreanga@gmail.com
Web: www.primariaioncreanga.ro

*Secretar general
Ina M. Nita
demarat procedura legala*

REFERAT DE SPECIALITATE

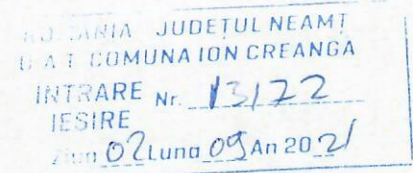
Subsemnata Corelia Smeria , referent Compartiment Agent Agricol din cadrul Primariei Ion Creanga , va aduc la cunostinta faptul ca la aceasta data in comuna Ion Creanga sunt terenuri in suprafata de 1,1815 ha , cu destinatie agricola ,aparinand comunei Ion Creanga , terenuri care ar putea fi inchiriate unor persoane fizice/juridice in vederea cultivarii , intretinerii si imbunatatirii calitatii solului , aducand astfel si venituri suplimentare la bugetul local .

Terenurile agricole sunt situate astfel :

- ✓ 1) Suprafata de 0,3000 ha , teren intravilan sat Stejaru , tarla 23 , parcela 333/2
- ② 2) Suprafata de 0,5147 ha , teren arabil intravilan sat Izvoru , identificat astfel :
_ 0,4000 ha , tarla 2 , parcela 24/2
_ 0,1147 ha , tarla 15 , parcela 49/1
- ③ 3) Suprafata de 0,3668 ha , teren arabil extravilan , sola Botee , tarla 2 , parcela 9/1/2/3/4 - Contract de vanzare-cumparare nr. 1077/13.09.2018 ;

Avand in vedere cele de mai sus si tinand cont de faptul ca sunt persoane interesate de inchirierea acestor terenuri , rog analiza situatiei si initierea demersurilor necesare .

Intocmit ,
Referent ,
Corelia SMERIA



AVIZ

privind avizul de legalitate la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii a unor bunuri imobile ce aparțin UAT – Comuna Ion Creanga, județul Neamț .

În conformitate cu prevederile art.243 alin.(1) lit.”a” din O.U.G nr.57/ 2019 privind Codul administrativ , înaintez consiliului local prezentul aviz.

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Ion Creanga , am constatat că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă ale proiectului de hotărâre :

- S-au respectat normele de tehnică legislativă pentru elaborarea proiectului de hotărâre, respectiv prevederile Legii nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Este inițiat de dl. primar, conf.art. 136 alin.(1) din O.U.G nr.57/ 2019 privind Codul administrativ ,

Este elaborat conform : art.129 alin. (1) , alin.(2) ,lit. “ c ” , alin.(6) lit.”a”si ”b”, art.139 alin.(3) lit.”g”, art. 140, alin.(1) , art. 196, alin.(1) lit. „a” precum și al art.297 alin.(1) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57 din 03.07.2019 :

Tinând cont ca proiectul de hotărâre, este însoțit de referatul de aprobare al primarului comunei si de raportul compartimentului de specialitate , consider că sunt îndeplinite condițiile și avizez favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii a unor bunuri imobile ce aparțin UAT – Comuna Ion Creanga, județul Neamț .

Ion Creanga , la data de 20.10.2021

SECRETAR GENERAL

Mihaela Niță

