

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
COMUNA ION CREANGA
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. .../1..... Din 20.06.2022

privind aprobarea închirierii a 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 :

-H.C.L nr. 144 din 28.10.2021 privind aprobarea inchirierii unor bunuri imobile ce aparțin UAT- Comuna Ion Creanga , jud. Neamt .

- H.C.L nr. 19 din 25.02.2022 privind numirea reprezentanților Consiliului local in comisia de evaluare a ofertelor pentru inchirierea/ concesiunea, imobile – teren cu sau fara constructii ,pasune comunala, bunuri , proprietate publica / privata, aparținand UAT- Comuna Ion Creanga, județul Neamt .

-Anunturile de licitatie publica nr. 16.649 din 15.11.2021 si nr. 4729 din 10.03.2022,

-Procese verbale nr. 17544 din 08.12.2021 si nr. 5847 din 04.04.2022,

-Procesul- verbal de predare - primire rapoarte de evaluare inregistrat la nr. 8977 din 20.06.2022 .

Luând act de :

- adresa nr. 167/ 20.06.2022 inregistrata la nr. 8953 din 20.06.2022 a S.C. Mihoc Oil SRL.

-rapoartele de evaluare intocmite de expert ANEVAR nr. 1297, 1298, 1299, 1230 / 20.06.2022.

-raportul de specialitate , inregistrat la nr. 8.989 din 20.06.2022 intocmit de compartimentul de specialitate ;

-referatul de aprobare al primarului comunei Ion Creanga, înregistrat la nr.8.988 din 20.06.2022 ;

-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 .*

Alin. 2 Se aprobă Rapoartele de evaluare intocmite de expert ANEVAR nr. 1297, 1298, 1299, 1230 / 20.06.2022 insotite de planurile de amplasament pentru bunurile prevăzute în anexa nr. 1 ,care fac parte integrantă .

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 *documentatia de atribuire* aferente demararii procedurii de inchiriere a bunurilor evidentiate la art.1 si art. 2 , conform *Anexei nr. 3* parte integrantă a prezentei .

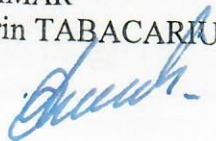
Art. 4 Primarul comunei Ion Creanga , prin compartimentele de specialitate , va duce la îndeplinire prevederile prezentei.

Art. 5 Secretarul general al UAT va comunica prezenta instituțiilor , autoritatilor si persoanelor 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 15/ 249	1147 mp	480 lei/ an,	10 ani	Activități Comerciale	Dom.Privat conform H.C.L nr. 24 din 31.03.2021
2	Sat Izvoru – TEREN ARABIL Scoala Izvoru , parcela 2/ 24	4223 mp	1.448 lei/an,	10 ani	Activități comerciale	Dom.Public conform H.C.L nr. 121 din 27.12.2017, lit. „b”, (pct. xvii)
3	Sat Izvoru – TEREN ARABIL Casa persoana fără adăpost sat Izvoru , parcela 2/ 9 , Doc cadastrală 51858	4000 mp	608 lei/an,	10 ani	Activități Agricole	Dom.Privat conform H.C.L nr. 24 din 31.03.2021
4	Sat ION CREANGĂ – apartament nr.9 , la parter , bloc de locuinte P+ 2E – o camera in sup de 7,98 mp - ptr birouri .	7,98 mp	66 lei / luna	10 ani	Birouri	Dom.Privat conform H.C.L nr. 24 din 31.03.2021

Nr.1297/20.06.2022

AGENTIA DE EVALUARE SI CONSULTANTA IN AFACERI SRL

CORDUN, STR. BISERICA VECHЕ, NR. 3, JUDETUL NEAMT

J27/1862/2003, CUI 16006670

EVALUATOR ANEVAR; LEGITIMATIA 11232/2022

Tel 0233748354, 0721366921

Raport de evaluare

Teren intravilan in suprafata de 1.147 mp
situat in satul Izvoru, comuna Ion Creanga, judetul Neamt



Iunie 2022

20 Iunie 2022

In atentia:	Clientul: Comuna Ion Creanga
	Destinatarul: Comuna Ion Creanga

Stimate(i) Doamne/Domni,

Ref: Evaluarea proprietatii situate in satul Izvoru, comuna Ion Creanga, judetul Neamt

In legatura cu cererea primita din partea Dumneavoastra pentru evaluarea proprietatii situate in satul Izvoru, comuna Ion Creanga, judetul Neamt, avem placerea sa va prezentam concluziile raportului de evaluare:

Identificarea si competenta evaluatorului

Evaluatorul prezentei lucrari este SC AECA SRL, societate comerciala cu capital privat reprezentata de dl. Casapu Ioan, Evaluator Autorizat, membru titular ANEVAR, calificat EPI si EBM.

Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

Clientul: Comuna Ion Creanga

Destinatarul: Comuna Ion Creanga

Alti utilizatori desemnati: nu e cazul.

Scopul evaluarii

Scopul acestui Raport de evaluare este stabilirea valorii de piata a terenului intravilan in suprafata masurata de 1.147 mp, in vederea inchirierii.

Identificarea activului supus evaluarii

Obiectul evaluarii este reprezentat de un teren intravilan in suprafata masurata de 1.147 mp, situat in satul Izvoru, comuna Ion Creanga, judetul Neamt.

Imobilul este identificat cu numarul cadastral 55697, inscris in Cartea Funciara nr. 55697-UAT Ion Creanga.

Data evaluarii

Data evaluarii este 20.06.2022.

Inspectia

Proprietatea a fost inspectata in data de 17.06.2022 de catre dl Casapu Ioan, Evaluator, impreuna cu dl viceprimar Constantin Vasile. Evaluatorul a inspectat proprietatea in totalitate, zona, imprejurimile si vecinatatile in care este amplasata.

Rezultatele evaluarii. Opinia evaluatorului

In urma aplicarii metodei de evaluare prezentate in acest raport, a rezultat urmatoarea valoare:

Valoarea de piata:	
4.756 €	23.519 lei

Valoarea chiriei anuale este de 97 euro , respectiv 480 lei anual .Termenul de in inchiriere al terenului 10 ani .

Casapu Ioan

Evaluator Autorizat EPI, EBM
Membru ANEVAR

Note :

- 1) Valorile sunt nete fara TVA
- 2) Curs B.N.R. din data de 20.06.2022 – 4,9448 lei/euro



Argumentarea valorii

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt:

- Cursul de schimb valutar luat in considerare este cel anuntat de BNR pentru data de 20.06.2022 respectiv 4,9448 LEI/EUR;
- Valoarea estimata in LEI si EUR este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea proprietatii, a pietei imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului leu/EUR) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul euro nu este neaparat liniara;
- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport, conforme cu standardele europene si internationale ale evaluatorilor;
- datele folosite in prezentul raport au fost obtinute de la client, evaluatorul neasumandu-si responsabilitatea pentru veridicitatea si acuratetea acestora;
- valoarea nu tine cont de responsabilitatile de mediu;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Anexa 4: Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

Nr. Crt.	Descriere	Abordarea prin piata		Valoarea de piata	
		euro	lei	euro	lei
1	Teren intravilan	4.756 €	23.519 lei	4.756 €	23.519 lei
TOTAL		4.756 €	23.519 lei	4.756 €	23.519 lei
Curs de schimb BNR la 20.06.2022			4,9448		

Anexa 5: Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

Nr. Crt.	Descriere	Abordarea prin piata		Valoarea chiriei (redeventei lunare) (eur)	Valoarea chiriei(redeventei) anuale	
		euro	lei		euro	lei
1	Teren intravilan	4.756 €	23.519 lei	8 €	97 €	480 lei
TOTAL		4.756 €	23.519 lei	8 €	97 €	480 lei
<i>Curs de schimb BNR la 20.06.2022</i>			4,9448			

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

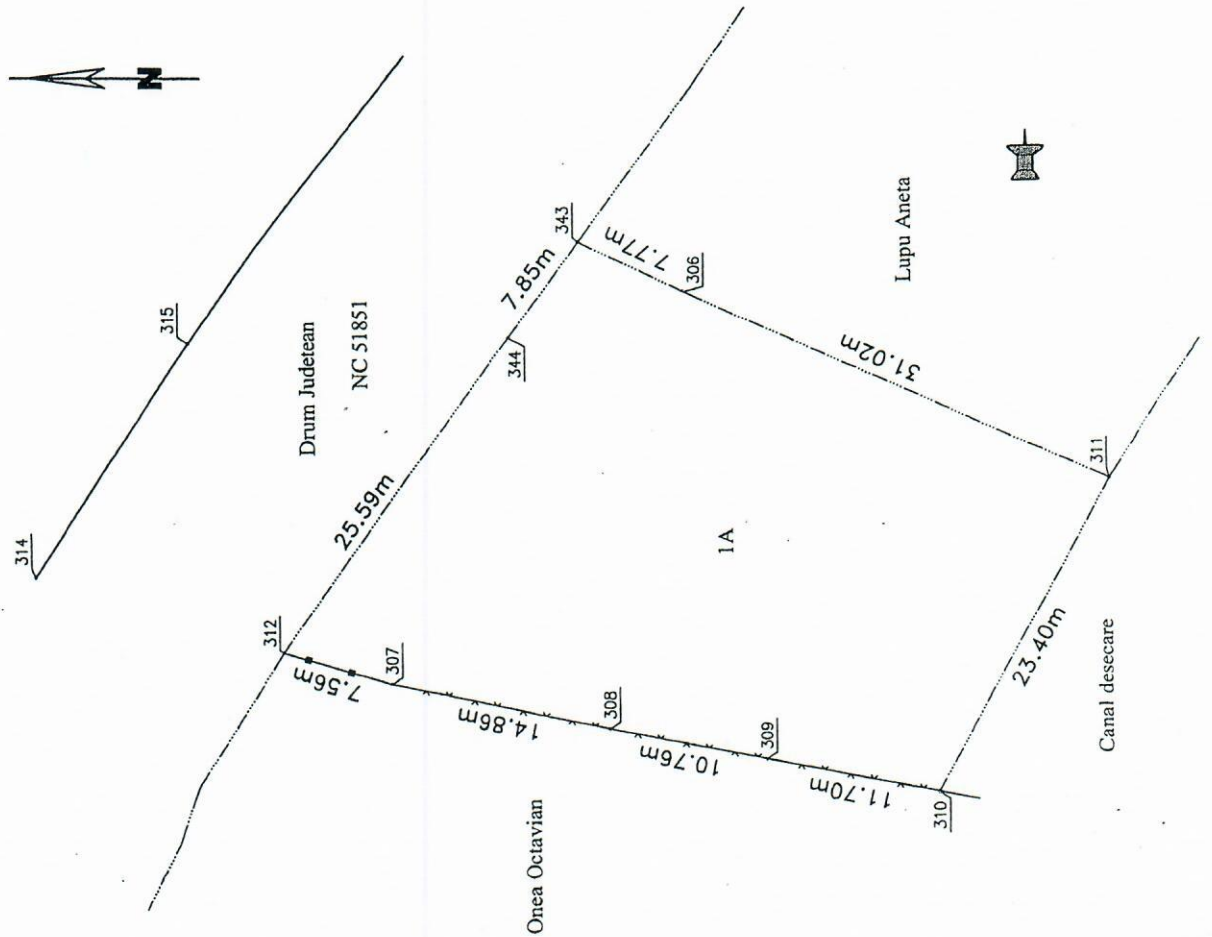
Scara 1 : 500

597691.63

597691.63

654029.59

653961.98



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
55697	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

Gelu Giurgila
Digitally signed by Gelu Giurgila
Date: 2022.02.02 10:19:22 +02:00

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral cererea nr. 3869 / 03.02.2022

Semnat digital
de Mirela-
Maria Mihut

AGENTIA DE EVALUARE SI CONSULTANTA IN AFACERI SRL

CORDUN, STR. BISERICA VECHIE, NR. 3, JUDETUL NEAMT

J27/1862/2003, CUI 16006670

EVALUATOR ANEVAR; LEGITIMATIA 11232/2022

Tel.0233748354, 0721366921

Raport de evaluare

Teren intravilan in suprafata de 4.223 mp
situat in satul Izvoru, str . Scolii , nr. 29 , comuna Ion
Creanga, judetul Neamt



(Handwritten signatures)

Iunie 2022

20 Iunie 2022

In atentia:	Clientul: Comuna Ion Creanga
	Destinatarul: Comuna Ion Creanga

Stimate(i) Doamne/Domni,

Ref: Evaluarea proprietatii situate in satul Izvoru, comuna Ion Creanga, judetul Neamt

In legatura cu cererea primita din partea Dumneavoastra pentru evaluarea proprietatii situate in satul Izvoru, comuna Ion Creanga, judetul Neamt, avem placerea sa va prezentam concluziile raportului de evaluare:

Identificarea si competenta evaluatorului

Evaluatorul prezentei lucrari este SC AECA SRL, societate comerciala cu capital privat reprezentata de dl. Casapu Ioan, Evaluator Autorizat, membru titular ANEVAR, calificat EPI si EBM.

Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

Clientul: Comuna Ion Creanga

Destinatarul: Comuna Ion Creanga

Alti utilizatori desemnati: nu e cazul.

Scopul evaluarii

Scopul acestui Raport de evaluare este stabilirea valorii de piata a terenului intravilan in suprafata masurata de 4.223 mp, in vederea inchirierii.

Identificarea activului supus evaluarii

Obiectul evaluarii este reprezentat de un teren intravilan in suprafata masurata de 4.223 mp, situat in satul Izvoru, str. Scolii, nr. 29, comuna Ion Creanga, judetul Neamt.

Imobilul este identificat cu numarul cadastral 55.691, inregistrat in Cartea Funciara nr. 55691-UAT Ion Creanga.

Data evaluarii

Data evaluarii este 20.06.2022.

Inspectia

Proprietatea a fost inspectata in data de 17.06.2022 de catre dl Casapu Ioan, Evaluator, impreuna cu dl viceprimar Constantin Vasile. Evaluatorul a inspectat proprietatea in totalitate, zona, imprejurimile si vecinatatile in care este amplasata.

Rezultatele evaluarii. Opinia evaluatorului

In urma aplicarii metodei de evaluare prezentate in acest raport, a rezultat urmatoarea valoare:

Valoarea de piata:	
14.747 €	72.920 lei

Valoarea chiriei anuale este de 301 euro , respectiv 1.488 lei anual .Termenul de in inchiriere al terenului 10 ani .

Casapu Ioan

Evaluator Autorizat EPI, EBM
Membu ANEVAR



Note :

- 1) Valorile sunt nete fara TVA
- 2) Curs B.N.R. din data de 20.06.2022 – 4,9448 lei/euro

Argumentarea valorii

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt:

- Cursul de schimb valutar luat in considerare este cel anuntat de BNR pentru data de 20.06.2022 respectiv 4,9448 LEI/EUR;
- Valoarea estimata in LEI si EUR este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea proprietatii, a pietei imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului leu/EUR) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul euro nu este neaparat liniara;
- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport, conforme cu standardele europene si internationale ale evaluatorilor;
- datele folosite in prezentul raport au fost obtinute de la client, evaluatorul neasumandu-si responsabilitatea pentru veridicitatea si acuratetea acestora;
- valoarea nu tine cont de responsabilitatile de mediu;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Anexa 4: Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

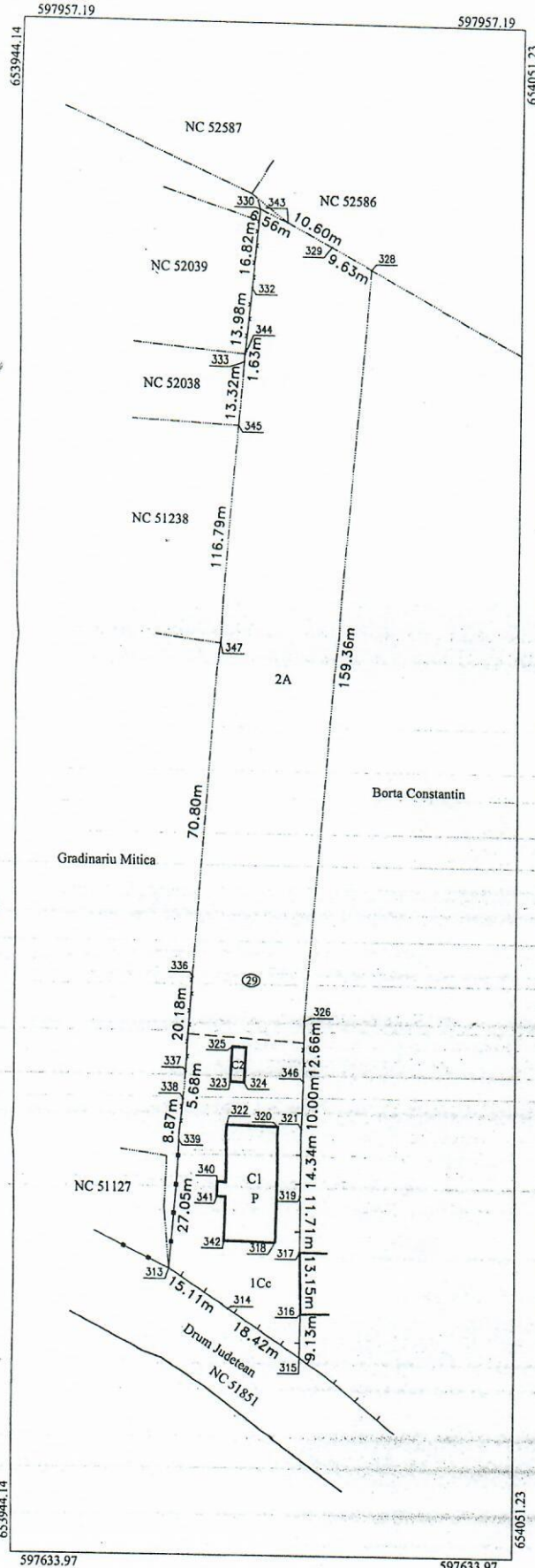
Nr. Crt.	Descriere	Abordarea prin piata		Valoarea de piata	
		euro	lei	euro	lei
1	Teren intravilan	14.747 €	72.920 lei	14.747 €	72.920 lei
TOTAL		14.747 €	72.920 lei	14.747 €	72.920 lei
<i>Curs de schimb BNR la 20.06.2022</i>			4,9448		

Anexa 5: Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

Nr. Crt.	Descriere	Abordarea prin piata		Valoarea chiriei (redeventei lunare) (eur)	Valoarea chiriei(redeventei) anuale	
		euro	lei		euro	lei
1	Teren intravilan	14.747 €	72.920 lei	25 €	301 €	1.488 lei
TOTAL		14.747 €	72.920 lei	25 €	301 €	1.488 lei
<i>Curs de schimb BNR la 20.06.2022</i>			4,9448			

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1 : 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
55691	5753	Localitatea Izvoru, Strada Scolii, Nr. 29, Comuna Ion Creanga, Judetul Neamt
Cartea Funciara nr.		UAT Ion Creanga



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
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)	Mentiiuni
C1	CAS	272	Scoala construita in anul 2005, cu suprafata construita la sol de 272 mp si suprafata construita desfasurata de 272 mp.
C2	CA	21	Grup sanitar construit in anul 2005, cu suprafata construita la sol de 21 mp si suprafata construita desfasurata de 21 mp. (fara acte)
Total		293	

Suprafata totala masurata a imobilului = 5753 mp

Suprafata din act = 5753 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

Gelu Giurgila
 Digitally signed by Gelu Giurgila
 Date: 2021.11.22 14:54:12 +02:00

Inspector
 Confirm introducerea imobilului in baza de date
 integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnat digital de
Gabriel Moldovianu

AGENTIA DE EVALUARE SI CONSULTANTA IN AFACERI SRL

CORDUN, STR. BISERICA VECHЕ, NR. 3, JUDETUL NEAMT

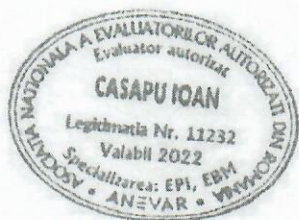
J27/1862/2003, CUI 16006670

EVALUATOR ANEVAR; LEGITIMATIA 11232/2022

Tel 0233748354, 0721366921

Raport de evaluare

Teren 4.000 mp din care intravilan in suprafata de 382
mp si extravilan 3.618 mp , situate in satul Izvoru,
comuna Ion Creanga, judetul Neamt



Iunie 2022

20 Iunie 2022

In atentia:	Clientul: Comuna Ion Creanga
	Destinatarul: Comuna Ion Creanga

Stimate(i) Doamne/Domni,

Ref: Evaluarea proprietatii situate in satul Izvoru, comuna Ion Creanga, judetul Neamt

In legatura cu cererea primita din partea Dumneavoastra pentru evaluarea proprietatii situate in satul Izvoru, comuna Ion Creanga, judetul Neamt, avem placerea sa va prezentam concluziile raportului de evaluare:

Identificarea si competenta evaluatorului

Evaluatorul prezentei lucrari este SC AECA SRL, societate comerciala cu capital privat reprezentata de dl. Casapu Ioan, Evaluator Autorizat, membru titular ANEVAR, calificat EPI si EBM.

Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

Clientul: Comuna Ion Creanga

Destinatarul: Comuna Ion Creanga

Alti utilizatori desemnati: nu e cazul.

Scopul evaluarii

Scopul acestui Raport de evaluare este stabilirea valorii de piata a terenului in suprafata masurata de 4.000 mp, in vederea inchirierii. Terenul evaluat cuprinde 382 mp teren intravilan si 3618 mp teren extravilan.

Identificarea activului supus evaluarii

Obiectul evaluarii este reprezentat de un teren in suprafata masurata de 4.000 mp, situat in satul Izvoru, comuna Ion Creanga, judetul Neamt. Terenul evaluat are urmatoarea situatie juridicala:

- Teren intravilan 382 mp cu destinatie teren arabil;
- Teren extravilan 3.618 mp cu destinatie teren arabil

Imobilul este identificat cu numarul cadastral 55.668, inscris in Cartea Funciara nr. 55668-UAT Ion Creanga.

Data evaluarii

Data evaluarii este 20.06.2022.

Inspectia

Proprietatea a fost inspectata in data de 17.06.2022 de catre dl Casapu Ioan, Evaluator, impreuna cu dl viceprimar Constantin Vasile. Evaluatorul a inspectat proprietatea in totalitate, zona, imprejurimile si vecinatatile in care este amplasata.

Rezultatele evaluării. Opinia evaluatorului

În urma aplicării metodei de evaluare prezentate în acest raport, a rezultat următoarea valoare:

Valoarea de piață total teren :	
2.490 €	12.314 lei

Valoarea de piață teren intravilan 382 mp :	
1.584 €	7.833 lei

Valoarea de piață teren extravilan 3.618 mp :	
906 €	4.481 lei

Valoarea chiriei anuale este de 123 euro , respectiv 608 lei anual .Termenul de în închiriere al terenului 10 ani . Rezumativ chiria anuală a celor două terenuri este :

Chirie anuală teren intravilan 382 mp :	
32 €	160 lei

Chirie anuală teren extravilan 3.618 mp :	
91 €	448 lei

Casapu Ioan

Evaluator Autorizat EPI, EBM

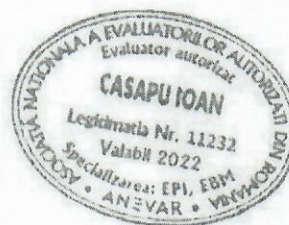
Membru ANEVAR

Note :

- 1) Valorile sunt nete fara TVA
- 2) Curs B.N.R. din data de 20.06.2022 – 4,9448 lei/euro

Argumentarea valorii

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele privind valoarea sunt:

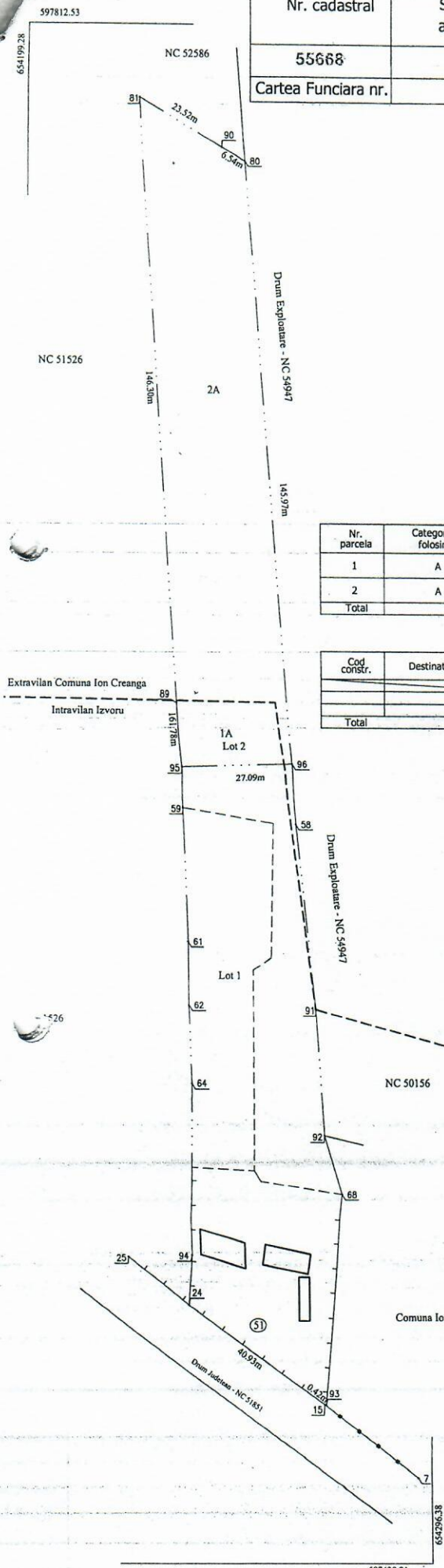


- Cursul de schimb valutar luat in considerare este cel anuntat de BNR pentru data de 20.06.2022 respectiv 4,9448 LEI/EUR;
- Valoarea estimata in LEI si EUR este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea proprietatii, a pietei imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului leu/EUR) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul euro nu este neaparat liniara;
- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport, conforme cu standardele europene si internationale ale evaluatorilor;
- datele folosite in prezentul raport au fost obtinute de la client, evaluatorul neasumandu-si responsabilitatea pentru veridicitatea si acuratetea acestora;
- valoarea nu tine cont de responsabilitatile de mediu;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului	
55668	4000	Localitatea Izvoru, Nr.51 si Extravilan Comuna Ion Creanga, Judetul Neamt	
Cartea Funciara nr.	UAT	Ion Creanga	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii	
1	A	382	Intravilan	Lot 2 - Imobilul nu este imprejmuit.
2	A	3618	Extravilan	
Total		4000		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 4000 mp

Suprafata din act = 4000 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

Gelu Giurgila
 Digitally signed by Gelu Giurgila
 Date: 2021.10.27 09:02:05 +03:00

Inspector
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
 atribuirea numarului cadastral
 cererea nr. 50376 / 27.140.2021

(Signature)
 Semnat digital
 de Mirela-
 Maria Mihut

AGENTIA DE EVALUARE SI CONSULTANTA IN AFACERI SRL

CORDUN, STR. BISERICA VECHЕ, NR. 3, JUDETUL NEAMT

J27/1862/2003, CUI 16006670

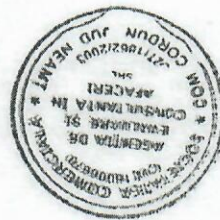
EVALUATOR ANEVAR; LEGITIMATIA 11232/2022

Tel 0233748354, 0721366921

Raport de evaluare

Proprietate nerezidentiala

situata in sat I. Creanga , comuna I. Creanga , judetul
Neamt



Iunie 2022

20 Iunie 2022

In atentia:	Clientul: Comuna Ion Creanga
	Destinatarul: Comuna Ion Creanga

Stimate(i) Doamne/Domni,

Ref: Evaluarea proprietatii situate in sat Ion Creanga , Comuna Ion Creanga, judetul Neamt

In legatura cu cererea primita din partea Dumneavoastra pentru evaluarea proprietatii situate in sat Ion Creanga , Comuna Ion Creanga, judetul Neamt , avem placerea sa va prezentam concluziile raportului de evaluare:

Identificarea si competenta evaluatorului

Evaluatorul prezentei lucrari este SC AECA SRL – Cordun, societate comerciala cu capital privat reprezentata Dl. Casapu Ioan, Evaluator Autorizat, membru titular ANEVAR, calificat EPI si EBM.

Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

Clientul: Comuna Ion Creanga, judetul Neamt

Destinatarul: Comuna Ion Creanga, judetul Neamt

Alti utilizatori desemnati: nu e cazul

Scopul evaluarii

Scopul acestui Raport de evaluare este stabilirea valorii de piata a imobilului in vederea inchirierii.

Identificarea activului supus evaluarii

Obiectul supus evaluarii este reprezentat de un spatiu de birouri cu suprafata utila de 7,98 mp si suprafata construita 9,39 mp.

Bunul imobil este amplasat , in sat Ion Creanga , Comuna Ion Creanga, judetul Neamt, fara identificare cadastrala la parterul unui bloc de locuinte cu regim de inaltime P+2E .

Data evaluarii

Data evaluarii este 20.06.2022.

Inspectia

Proprietatea a fost inspectata in data de 20.06.2022 de catre dl Casapu Ioan impreuna cu dl primar Tabacariu Dorin . Evaluatorul a inspectat proprietatea in totalitate, zona, imprejurimile si vecinatatile in care este amplasata.

Rezultatele evaluarii. Opinia evaluatorului

In urma aplicarii metodelor de evaluare prezentate in acest raport, au rezultat urmatoarele valori:

Valoarea de piata:	
1.610 €	7.964 lei

Valoarea chiriei anuale: 156 €/an ; 13 € lunar

Casapu Ioan

Evaluator Autorizat EPI, EBM

Membu ANEVAR

Note :

- 1) Valorile sunt nete fara TVA
- 2) Curs B.N.R. din data de 20.06.2022 – 4,9448 lei/euro



Argumentarea valorii

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt:

- Cursul de schimb valutar luat in considerare este cel anuntat de BNR pentru data de 20.06.2022 respectiv 4,9448 LEI/EUR;
- Valoarea estimata in LEI si EUR este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea proprietatii, a pietei imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului leu/EUR) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul euro nu este neaparat liniara;
- valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport, conforme cu standardele europene si internationale ale evaluatorilor;
- datele folosite in prezentul raport au fost obtinute de la client, evaluatorul neasumandu-si responsabilitatea pentru veridicitatea si acuratetea acestora;
- valoarea nu tine cont de responsabilitatile de mediu;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Anexa 5: Metoda capitalizarii veniturilor. Capitalizare directa

Elemente de calcul	U.M.	Baza	Valoare in euro
Chirie de piata estimata			18
Corectie spatiu mobilat			0%
Corectie lucrari de renovare			0%
Chirie neta estimata			20
Suprafata utila de calcul	mp	7,98	20
Venit brut potential (VBP) anual			240
Minus:			
Pierdere din neocupare	% din VBP	-8%	-20
Venit brut efectiv (VBE) anual			220
Minus:			
Cheltuieli cu impozitul pe proprietate	forfetar		0
Cheltuieli cu asigurarea	% din VBE	0,00%	0
Cheltuieli cu managementul proprietatii	forfetar		-100
Venit net anual (VNE)			120
Rata de capitalizare (c) estimata			7,45%
Valoarea estimata a proprietatii (in euro)			1.610

Anexa 6. Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

Nr crt.	Numar cadastral	Imobil	Abordarea prin cost (fara TVA)		Abordarea prin venit		Valoarea de piata (fara TVA)									
			euro	lei	euro	lei	euro	lei								
1	NA	spatiu birou p bloc 94	1.484 €	7.338 lei	1.610 €	7.964 lei	1.610 €	7.964 lei								
		TOTAL SUME	1.484 €	7.338 lei	1.610 €	7.965 lei	1.610 €	7.964 lei								
<p>Valoarea chiriei lunare (perioada de inchiriere 10 ani)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">eur</th> <th colspan="2">lei</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>13 €</td> <td></td> <td>66 lei</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>									eur		lei		13 €		66 lei	
eur		lei														
13 €		66 lei														

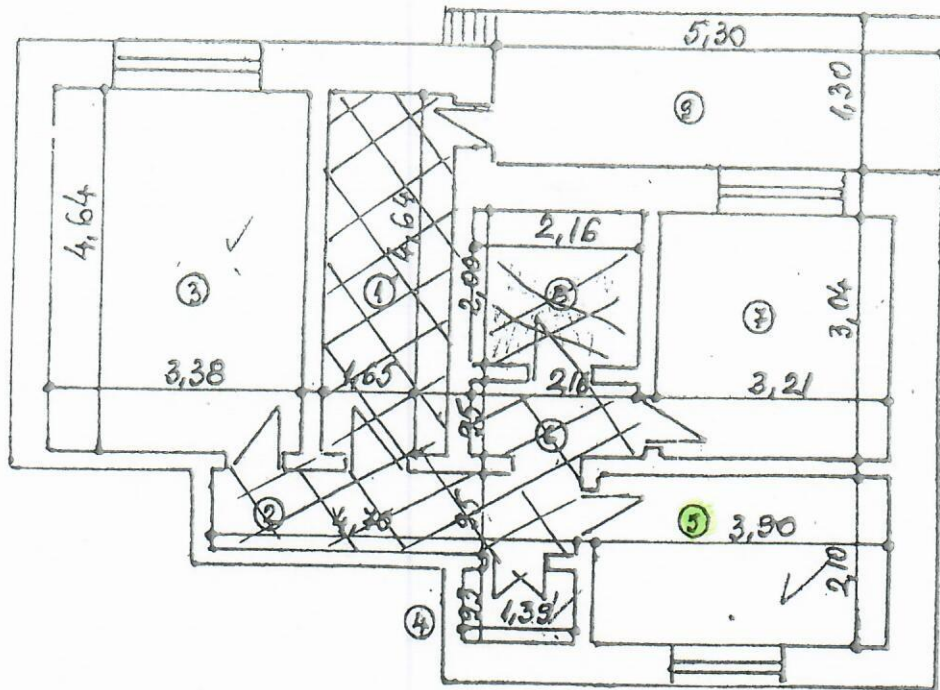
Curs de schimb BNR euro/lei la 20.06.2022

4,9448

JUDETUL NEAMT
 PRIMARIA ION CREANGA
 SAT ION CREANGA

SCHITA

CU PLANUL APARTAMENTULUI CE SE ÎNCHIRIAZA



Legenda

1. Hol	4,64 x 1,65	= 7,65 mp
2. Hol	4,70 x 0,95	= 4,46 mp
ORANGE TELEKOM ③ Camera	(4,64 x 3,38) - (0,73 x 0,40) ✓	= 15,46 mp
4. Debara	1,39 x 0,93	= 1,29 mp
⑤ Camera	(3,90 x 2,10) - (0,84 x 0,26)	= 7,98 mp
6. Sas	2,16 x 0,95	= 2,05 mp
POSTA ⑦ Camera	(3,21 x 3,04) - (1,12 x 0,26)	= 9,46 mp
8. Baie	2,16 x 2,00	= 4,32 mp

Total suprafata utila = 52,67 mp

9. Balcon 5,30 x 1,30 = 6,89 x 0,35 = 2,41 mp

Total suprafata = 55,08 mp

Responsabil
 1929
 U.A.T.

NOTA DE FUNDAMENTARE

Privind închirierea 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. 24/ 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 = 0,40 ha , Doc cadastrală 51858, terenul aparține proprietatii private UAT- Comuna Ion Creangă, conform H.C.L nr. 24/ 2021 , situat in loc. Izvoru , str. Scolii , nr.51, comuna Ion Creanga , jud. Neamț .

-o **CAMERĂ in suprafață utilă de 7,98 mp** , din apartament nr. 9 situat la parterul blocului de locuinte P+ 2E din centrul satului Ion Creangă , strada I.C.Brătinau , nr. 94 , proprietatea private a UAT , conform H.C.L nr. 24/ 2021 .

b.) **ACTIVITĂȚILE PENTRU CARE SE PROPUNE APROBAREA ÎNCHIRIERII BUNURILOR :**
Activitati Agricole , comerciale , birouri .

c.) **DURATA MINIMĂ ȘI MAXIMĂ A ÎNCHIRIERII** , este de 10 (zece) 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 , intocmite de expert ANEVAR** sunt

- **TEREN ARABIL** Scoala Izvoru, parcela 2/ 24 = 0,4223 ha, cu o chirie de = 1.488 lei/an,

-**TEREN ARABIL** Scoala Izvoru , parcela 15/ 249 = 0,1147 ha, cu o chirie de = 480 lei/an,

- **TEREN ARABIL** Casa persoana fără adăpost sat Izvoru = 0,40 ha , cu o chirie de = 608 lei/an,

- **SPATIU** in suprafata de 7,98 mp , apartament nr. 9 , sat Ion Creanga , din bl de locuinte = 66 lei/ lună

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. 24/ 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 = 0,40 ha , Doc cadastrală 51858, terenul apartine proprietatii private UAT- Comuna Ion Creangă, conform H.C.L nr. 24/ 2021 , situat in loc. Izvoru , str. Scolii , nr.51, comuna Ion Creanga , jud. Neamt .
- **SPATIU** in suprafata de 7,98 mp , apartament nr. 9, sat Ion Creanga , din bl.de locuinte Ion Creangă , strada I.CBrătianu , nr. 94 , apartine proprietatii private UAT- Comuna Ion Creangă, conform H.C.L nr. 24/ 2021.

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

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 chirias , 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.
- 2.1.6 *Locatorul poate să rezilieze contractul de închiriere unilateral din motive temeinice , realizarea unor investiții de interes public.*

3. Durata închirierii

- 3.1. Termenul de închiriere este de 10 (zece) 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. Oligațiile 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 reîntregească 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 privata a Comunei Ion Creanga situate in 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 are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia, de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
- 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 si reprezentanti ai Agentiei 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 și nu va putea participa la etapa de licitație competitivă.

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 Comerțului (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 în Buletinul Procedurilor de Insolvență, pentru persoane juridice.
- modelul de contract însoțit 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.
- Fișa cu informații generale privind ofertantul
- Declarația de participare semnată de către ofertant fără îngrosări, stersături sau modificări
- Imputernicire ptr persoana participantă 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 și se achită 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. Garanție de participare la licitație în valoare de minimum două chirii / luna :

(1) Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în sumă de două 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 în 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.Brăteanu , 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 urmă 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 achită 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 Neamț .**

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 in....., 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 10 (zece) 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.
- să rezilieze unilateral contractul de închiriere din motive temeinice , pentru realizarea unor investiții de interes public.

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;

- (e) să își achiziționeze instinator de la o firmă autorizată;
- (f) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- (g) să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- (h) să folosească spațiul conform destinației sale;
- (i) 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 exploatării 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 reîntrească 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 in 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,

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
aferente.

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

V.FISA DE DATE A ACHIZITIEI

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 :

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 15/ 249	1147 mp	480 lei/ an,	10 ani	Activități Comerciale	Dom.Privat conform H.C.L nr. 121 din 30.09.2021
2	Sat Izvoru – TEREN ARABIL Scoala Izvoru , parcela 2/ 24	4223 mp	1.448 lei/an,	10 ani	Activități comerciale	Dom.Public conform H.C.L nr. 121din 27.12.2017, lit. „b”, (pct. xvii)
3	Sat Izvoru – TEREN ARABIL Casa persoana fără adăpost sat Izvoru , parcela 2/ 9 , Doc cadastrala 51858	4000 mp	608 lei/an,	10 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..... / 2022 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 intre 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 și 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. și fiscal = 0233219493; fax: Secția I civilă, de contencios adm. și 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

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, _____

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
PRIMARIA COMUNEI ION CREANGA
Nr. 8977 din 20.06.2022

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 :

- H.C.L nr. 144/ 28.10.2022 privind aprobarea închirierii a unor bunuri imobile ce apartin UAT- -Comuna Ion Creanga ,
- 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.

Urmare a adoptării prin Hotărârea Consiliului Local nr. 144/ 28.10.2022 privind aprobarea inchirierii unor bunuri proprietate publica/ private , dupa cum urmeaza :

- **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 .

S-a procedat la demararea actiunilor de publicitate de inchiriere bunuri imobile terenuri , prin licitatie publica prin publicarea de anunturi licitatie publica in ziar local, ziar national , in Monitorul Oficial si site-ul Primaria comunei Ion Creanga , in data de 15.11.2021 sub nr. 16.649 si nr. 4729 din 10.03.2022 ptr sedintele publice de licitatie programate pentru zilele de 08.12.2021, ora 11: 00, respectiv 04.04.2022 , ora 11:00 .

Dina analiza , Proceselor verbale nr. 17544 din 08.12.2021 si nr. 5847 din 04.04.2022, intocmite de comisia de evaluare a ofertelor , constituita prin Dispozitia Primarului nr. 244 din 26.11.2021 si Dispozitia nr. 82 din 22.03.2022 , rezultă că nici un candidat nu a participat la nici una din proceduri .

Drept pentru care s-a procedat la o noua evaluare a terenurilor de catre alt evaluator autorizat ANEVAR , conform contractului nr. 8982/ 2022 si conform procesului- verbal de predare - primire nr. 8977 din 20.06.2022 s-au predat rapoartele de evaluare nr. 1297, 1298, 1299/ 20.06.2022, pentru terenurile mai sus mentionate , în vederea inchirierii pentru o durata de 10 ani, cu următoarele preturi de pornire a licitatiei de închiriere :

- **TEREN ARABIL**, Scoala Izvoru , parcela 15/ 249 = 0,1147 ha, cu o **chirie 480 lei/an**, situate in intravilanul satului Izvoru , apartine proprietatii private UAT- Comuna Ion Creangă, conform H.C.L nr. 121/ 2021 .
- **TEREN ARABIL**, Scoala Izvoru , parcela 2/ 24 = 0,4223 ha, cu o **chirie 1.488 lei/an**, situate in intravilanul satului Izvoru , apartine proprietatii publice UAT- Comuna Ion Creangă, conform H.C.L nr. 121/ 2017 .
- **TEREN ARABIL** , Casa persoana fără adăpost sat Izvoru , parcela 2/ 9 , Doc cadastrală 51858, cu o **chirie de 608 lei /an**, situate in intravilanul satului Izvoru cu suprafata de 382 mp si 3.618 mp situate in

extravilanul satului Izvoru , apartine proprietatii private UAT- Comuna Ion Creangă, conform H.C.L nr. 20/2020 .

Examinând cererea Mihoc Oil , concesionar retea de gaze naturale, prin care solicita acordarea unui spatiu ptr birouri, in vederea desfasurarii activitatii de casierie pe teritoriul comunei Ion Creanga.

Ținând seama de existenta unei **CAMERE DISPONIBILE** din apartamentul nr. 9 situat la parterul blocului de locuinte P+ 2E din centrul satului Ion Creangă , strada I.C.Brătinau , nr. 94 **IN SUP DE 7,98 MP** , am procedat la intocmirea unui raport de evaluare în vederea stabilirii chiriei **cu o durata de 10 ani** .

Dina analiza raportului de evaluare realiziat de expert ANEVAR , **rezulta o chirie lunară de 66 lei** .

Luând act de propunerile din cadrul sedintelor Consiliului local, prin care în nenumărate rânduri s-a stipulat , clauză contractuală, situația în care aceste terenuri vor fi închiriate , autoritatea publică locală va avea nevoie de aceste terenuri ptr realizarea unor obiective de investitie, aceste contracte de închiriere să poată fi reziliate unilateral , cu notificarea chiriașilor de la începutul contractului de inchiriere .

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

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: primariaioncreaga@gmail.com



NR. 8989 / 20.06.2022

Raport de specialitate

la proiect de hotarare privind aprobarea inchirierii unor bunuri imobile terenuri, ce apartin
UAT Comuna Ion Creanga

U.A.T. Comuna Ion Creangă , cu sediul în Comuna Ion Creangă , str. I.C.Brătianu , nr. 105 , jud. Neamț , cod poștal 617260, tel.0233780013 ,fax 0233780266, e-mail primariaioncreaga@gmail.com, a organizat în datele de 08.12.2021, ora 11:00, respectiv 04.04.2022 , ora 11:00-- licitație publică pentru închirierea unor terenuri arabile , aflate în proprietatea publică și privată a Comunei Ion Creangă , situate în sat Izvoru, Comuna Ion Creangă , jud. Neamț,conform HCL nr.144 din 28.10.2021 respectiv:

- TEREN ARABIL** Scoala Izvoru,parcela 2/24= 4223 mp,pe o durata de inchiriere de 5 ani , avand o chirie de 0,2771 lei/mp/an , adica 1.170 lei/an, pentru desfasurarea de activitati Agricole, terenul apartine proprietatii publice UAT-Comuna Ion Creanga,conform H.C.L nr.121/2017
- **TEREN ARABIL** Scoala Izvoru , parcela 15/249 = 1147 mp, pe o durata de inchiriere de 5 ani ,avand o chirie de 0,3951 lei/mp/an,adica 453 lei/an, pentru desfasurarea de Activitati Agricole,terenul apartine proprietatii privata, conform H.C.L. nr.121/30.09.2021.
- **TEREN ARABIL** Casa persoane fara adapost,sat Izvoru, parcela 2/9 , pe o durata de inchiriere de 5 ani,avand o chirie de 0,2771 lei/mp/an,adica 1108,40 lei/an, pentru desfasurarea de Activitati Agricole,terenul apartine proprietatii private,conform HCL nr.20/04.03.2020.

Comisia de evaluare prin procesele verbale,avand numare de inregistrare ,nr.17544/08.12.2021 si respectiv nr. 5847/04.04.2022, a constatat ca nu au fost indeplinite criteriile din documentatia de atribuire si caietul de sarcini pentru licitatie publica " Inchirieri terenuri arabile,sat Izvoru,comuna Ion Creanga judetul Neamt",avand numere de inregistrare 17544/08.12.2021 si nr. 5847/04.04.2022- pana la ora si data limita anuntului de participare nu a fost depusa nicio,rezulta ca acestea sunt anulate , din aceasta cauza va rog sa aprobatii refacerea licitatiei publice de " Inchirieri terenuri arabile,sat Izvoru, comuna Ion Creanga,judetul Neamt" , la care se va adauga si un spatiu de inchiriat pentru organizarea activitatii de distributie gaze naturale-punct de informare in urma incheierii Contractului de concesiune a serviciului de utilitate publica de distributie gaze naturale nr.2854 din 07.02.2022.

Intocmit,
Consilier Achizitii publice,
Luca Codrut-Gabriel

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 și 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 20.06.2022

SECRETAR GENERAL

Mihaela Niță

