ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VÂNĂTORI-NEAMŢ

HOTARÂRE

privind scoaterea la licitaţie publică în vederea închirierii a unei suprafeţe de 238 mp, teren aparţinând domeniului public al comunei Vânători-Neamţ

Consiliul local al comunei Vânători-Neamţ, judeţul Neamţ;

Având în vedere:

-prevederile art. 332-348 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- referatul de aprobare al primarului comunei Vânători-Neamţ, înregistrat sub nr. 9148 din 04.11.2021 şi Raportul de specialitate al Compartimentului Achiziţii Publice, Administrarea Domeniului Public şi Privat, înregistrat sub acelaşi număr;

- Ţinând cont de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al comunei Vânători-Neamţ;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), ale art. 139 alin. (3) lit. g) şi art. 196 alin (1) lit. a) din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1. (1) Se aprobă închirierea, prin licitaţie publică, a unei suprafeţe de 238 mp teren, aparţinând domeniului public al comunei Vânători-Neamţ, identificat prin număr cadastral 53333, situat în intravilanul comunei Vânători-Neamț, sat Vânători-Neamț, județul Neamț, categoria de folosință pășune, conform extrasului din Cartea Funciară nr. 53333, valoarea de inventar 7019 lei, anexa 1 la prezenta hotarâre.

(2) Durata închirierii este de 10 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii în condiţiile legii, cu acordul scris al părților.

Art.2. Se aprobă Documentaţia de atribuire, potrivit anexelor 2, 3 și 4 la prezenta hotărâre.

Art.3.(1) Nivelul minim al chiriei este de 1 leu /mp/lună.

(2) Garanţia de participare este de 476 lei, valoarea redevenţei pentru 2 luni.

(3) Taxa de participare la licitaţie este de 300 lei.

Art.4. (1)**Comisia de evaluare a ofertelor** va avea următoarea componenţă:

Preşedinte: Coşofreţ Vasile - viceprimarul comunei Vânători-Neamț;

Membri: Rotaru Natalia - inspector principal, Primăria comunei Vânători-Neamţ, secretar al comisiei;

Dascălu Gavril Aurica - consilier local;

Andrușca Lucian- consilier local;

Reprezentantul Administrației județene Neamț a finanțelor publice

(2)Membrii supleanţi ai Comisiei de evaluare a ofertelor:

Florean Ramona inspector principal, Primăria comunei Vânători-Neamţ;

Baciu Viorel- consilier local ;

Reprezentantul Administrației județene Neamț a finanțelor publice

(3) Comisia de contestaţii va avea următoarea componenţă:
Președinte: Stanoaia Elena - șef birou – Biroul Impozite și Taxe, Primăria comunei Vânători-Neamţ;

Loghin Ovidiu Ioan – inspector superior, Primăria comunei Vânători-Neamţ, secretar.

Barliba Vasile - consilier local;

Ursache Vasile - consilier local;

Reprezentantul Administrației județene Neamț a finanțelor publice;

(4) **Membrii supleanţi** ai Comisiei de contestaţii:

Avadanei-Roșu Elena – inspector superior, Primăria comunei Vânători-Neamţ;

Musan Adrian **-** consilier local ;

Reprezentantul Administrației județene Neamț a finanțelor publice;

Art.5. Se împuterniceşte primarul comunei Vânători-Neamţ pentru semnarea contractului .

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredinţează Primarul comunei Vânători-Neamț şi comisiile stabilite conform art. 4.

Art.7. Secretarul general al comunei va comunica prezenta hotărâre instituţiilor şi persoanelor interesate.

Nr. 70
Din 15.12.2021

Președinte de ședință:
Consilier, Robert Constantin BÎRLIBA

Contrasemnează,
Secretar general al U.A.T,
Alina-Iuliana FLOŞ

Total consilieri locali : 14
Prezenti : 14
Pentru : 14
Împotrivă:-
Abtineri :-

Anexa nr. 2 la H.C.L nr. _____din _____2021

CAIET DE SARCINI
privind scoaterea la licitaţie publică în vederea închirierii a unei suprafeţe de 238 mp teren aparţinând domeniului public al comunei Vânători-Neamţ

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

Bunul care urmează să fie închiriat este **teren cu suprafața de 238** mp teren, aparţinând domeniului public al comunei Vânători-Neamţ, identificat prin număr cadastral 53333, situat în intravilanul comunei Vânători-Neamț, sat Vânători-Neamț, județul Neamț, categoria de folosință pășune, conform extrasului din Cartea Funciară nr. 53333.

2. CONDITII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1. Bunurile utilizate de titularul dreptului de închiriere în derularea inchirierii pot fi proprietatea LOCATARULUI sau închiriate de la terţi. Terenul inchiriat va avea regimul juridic conform legislaţiei în vigoare, este situat în intravilanul comunei Vânatori-Neamt, jud. Neamț, aparţine domeniului public al comunei Vânatori-Neamt şi se află în administrarea Consiliului Local al comunei Vânatori-Neamt, judeţul Neamţ.

2.2. Din punct de vedere al mediului, locatarul este obligat să îşi desfăşoare activitatea numai în conformitate cu actele normative care reglementează protecţia mediului și conform avizelor obținute. Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului proprietate publică (protejarea secretului de stat, materialele cu regim special, condițiile de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii etc).

2.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență. Locatarul va investi pentru protejarea şi conservarea mediului, pentru realizarea condiţiilor de siguranţă în exploatare. Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunul inchiriat.

2.4. Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul dreptului de inchiriere.

2.5. Durata închirierii este de 10 ani cu dreptul şi obligaţia de exploatare a unui teren aparţinând domeniului public al comunei cu suprafaţa de 238 mp. Contractul de inchiriere poate fi prejungit prin acordul de voință a părților, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

2.6. Preţul minim al chiriei pentru terenul situat la adresa de mai sus este de 1 leu/mp/luna şi a fost calculat avându-se în vedere zona de amplasare, echipare tehnico-edilitară existentă, caracteristicile geotehnice, facilităţile de transport, posibilităţi de exploatare, proporționalitatea chiriei cu beneficiile obținute și corelația cu durata dreptului de inchiriere pe baza hotărârii Consiliului local.

2.7. Modul de achitare şi preţul chiriei cât şi clauzele pentru nerespectarea obligaţiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere astfel: chiria se va achita în 2 tranșe semestriale, dar nu mai tirziu de data de 25 a ultimei luni din semestru respectiv

Neplata chiriei în termen de 30 de zile de la expirarea termenului de plată, obligă locatarul de a plăti majorări de întârziere calculate potrivit Codului de procedură fiscală în vigoare. Majorările de întârziere se calculează și se modifică conform legislației în vigoare.

Valoarea chiriei, stabilită în contractul de inchiriere, se va actualiza la 1 ianuarie a fiecărui an cu rata inflației.

2.8. Locatarul are obligaţia ca, în termen de 20 de zile de la data semnărea contractului de închiriere, să depună, cu titlu de garanţie, **o sumă fixă reprezentând contravaloarea chiriei pe 6 luni**. Dacă este necesar, din aceasta suma vor fi prelevate

penalităţile și sumele datorate locatorului de către locatar, în baza contractului de închiriere. Predarea –primirea bunului se va face prin proces verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

2.9. Conditii speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii – nu este cazul

3. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE INDEPLINEASCA OFERTELE

Ofertele se redacteaza in limba romană.

Ofertatii transmit ofertele lor în doua plicuri sigilate unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul „Oferte", precizându-se data și ora.

PLICUL EXTERIOR Pe plicul exterior se va indica obiectul contractului pentru care se depuneoferta și Precizarea « A nu se deschide înaintea şedinţei de deschidere a o fertelor, data_____ ,ora_____».

Plicul exterior va trebui sa conțină:

a) -o fișă cu informații privind ofertantul; (Formular nr.1)
b) -o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular nr.2)
c) acte doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertantului(documente de calificare):
   - Declarație pe propria răspundere nr.1;
   - Declarație pe propria răspundere nr.2;
   - Certificatul de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerţului (pentru persoane juridice) – copie;
   - Actul de identitate (pentru persoane fizice/administratorului/ reprezentantului societății, mandat (după caz)) - copie
   - Certificat fiscal privind taxele si impozitele locale, care să ateste că ofertantul nu are obligaţii fiscale față de bugetul local al comunei Vânători-Neamț – original/ copie certificată olograf cu menţiunea „conform cu originalul";
   - ;
   - Certificatul de atestare fiscală care să ateste că ofertantul nu are obligaţii exigibile de plată față de bugetul consolidat al statului– original/ copie certificată olograf cu menţiunea „conform cu originalul"
   - Certificat de cazier fiscal (pentru societăţi comerciale);
   - Certificat constatator ORC (pentru persoane juridice) -copie;
d) acte doveditoare ale achitării taxelor privind participarea la licitație (documentatia de atribuire, taxa de participare, garanția de participare);

PLICUL INTERIOR

Pe plicul interior, se înscriu numele sau denumirea ofertantului și domiciliul sau sediul acestuia, după caz.

Plicul interior conține oferta propriu-zisa, astfel:

- Chiria ofertată(Formular nr.3)

Plicurile sigilate se înregistrează la registratura primăriei şi se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Fiecare ofertant depune doar o singură ofertă.

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;
c) protecţia mediului înconjurător;
d) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat.

4. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Încetarea dreptului de închiriere prin expirarea duratei, în măsura în care părțile nu convin în scris prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege:

La termenul de încetare a dreptului de închiriere, locatarul are obligaţia de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de inchiriere, în mod gratuit și liber de orice sarcină.

Între locatar şi locator se va întocmi un proces verbal de predare–primire a bunului cât şi a eventualelor bunuri dobândite pe perioada închirierii şi destinate acesteia.

Eventualele materiale, instalaţii ce nu sunt pentru uzul exclusiv al închirierii sau alte bunuri ce se vor conveni între părţi, se vor prelua de către locator, pe bază de contract, la data expirării dreptului de inchiriere.

Încetarea contractului prin retragere.

Dreptul de închiriere se retrage şi contractul se reziliează în situaţia în care locatarul nu respectă obligaţiile asumate prin contract.

Locatorul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenţiei sale locatarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă locatarul nu îşi îndeplineşte obligaţiile în acest interval.

Pactul comisoriu expres, în baza căruia, în caz de neplată a chiriei în termen de maximum 90 de zile de la data scadenţei, contractul este reziliat de drept, fără notificare prealabilă şi fără acţiune în justiţie. Dacă în termen de 90 de zile de la încetarea de drept a contractului, locatarul nu eliberează terenul, aducându-l la forma inițială, toate bunurile mobile și imobile aflate pe acestea trec de drept în proprietatea locatorului, fără nici o despăgubire. Debitele restante se sting prin compensare. În situația în care locatorul apreciază că bunurile nu îi sunt utile, poate proceda la eliberarea terenului, fără notificarea locatarului, cheltuielile urmând a fi suportate de către locatar.

Încetarea concesiunii prin renunţare.

Locatarul poate renunţa la dreptul de închiriere în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea scopului ce a stat la baza deciziei de a inchiria, după verificarea celor semnalate de locatar de către o comisie formată din reprezentanţii locatorului și locatarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

Forţa majoră exonerează părţile de răspunderi în ceea ce priveşte îndeplinirea totală sau parţială a obligaţiilor ce le revin, cu menţiunea că prin forţa majoră se înţelege orice eveniment care împiedică părţile să-şi execute integral sau parţial obligaţiile.

Apariţia sau încetarea cazului de forţă majoră se va comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile prin fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu menţiunea constatării eventualelor evenimente de acest gen de către organele competente române, în prezenţa părţilor.

În caz de forţă majoră, comunicată şi constatată în condiţiile de mai sus, executarea obligaţiilor părţilor se decalează în consecinţă, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea că nici una din părţi nu va putea pretinde penalităţi sau despăgubiri, pentru

întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligaţia comunicării, va suporta irevocabil consecinţele cazului de forţă majoră cât şi îndeplinirea tuturor celorlalte obligaţii.

În cazul în care forţa majoră conduce la o decalare a obligaţiilor părţilor mai mare de 6 ori, părţile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei introduse în contract.

În caz de dispariţie sau imposibilităţii de exploatare a bunului inchiriat situaţia verificată şi constatată de comisia legal constituită, părţile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

La încetarea din orice cauză a contractului de locațiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat locatorului liber de sarcini.

Reguli privind conflictul de interese

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate masurile necesare pentru a evita situațiile de natura sa determine apariția unui conflict de interese si/sau manifestarea concurentei neloiale. Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale in vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai in cazul in care implicarea sa in elaborarea documentației de atribuire nu este de natura sa defavorizeze concurenta. Persoanele care sunt implicate direct in procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul sa fie implicate in procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane: a) soț/soție, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoana fizica; b) soț/soție, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși; c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi; d) membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

Membrii Comisiei de evaluare au obligația de a semna pe propria răspundere o declarație de confidențialitate și imparțialitate și prin care confirmă că nu se află într-o situație care implică existența unui conflict de interese.

Drepturile şi îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de locațiune (închiriere). Transmiterea dreptului de închiriere operează din momentul predării imobilului.

ÎNTOCMIT,
Natalia Rotaru, inspector principal CADPP

Anexa nr. 3 la la H.C.L nr. ____din _____2021

FIŞA DE DATE A PROCEDURII
privind scoaterea la licitaţie publică în vederea închirierii a unei suprafeţe de 238 mp teren aparţinând domeniului public al comunei Vânători-Neamţ, jud. Neamț

CAPITOLUL I. INFORMAŢII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

COMUNA VÂNĂTORI-NEAMȚ
COD FISCAL : 2614279
Sediul: Comuna Vânători-Neamț , satul Vânători-Neamț, str. Ștefan cel Mare, nr. 174, județul Neamț, 617500
Tel: 0233/25100; Fax 0233251307; Email: vanatorineamt@nt.e-adm.ro
Pagina web: www.vinatorineamt.ro

Capitolul II. INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere se va atribui prin aplicarea procedurii licitaţiei în conformitate cu prevederile: - O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ; Principiile de bază pentru atribuirea contractului de închiriere sunt: transparența, nediscriminarea, tratamentul egal, proporționalitatea şi libera concurență.

Anunțul de licitaţie se va publica in Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice. Publicarea acestuia se va face cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Ofertanţii trebuie să fie persoane fizice sau juridice Anunțul de licitație va trebui să conțină:

a).Informații generale privind locatorul, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b).Obiectul închirierii și destinația;

c).Informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire; denumirea şi datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorităţii contractante de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire; costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d).Data până la care se depun ofertele și adresa;

e).Data, ora şi locul de deschidere a ofertelor;

f).Instanța competenta in soluționarea litigiilor apărute si termenele pentru sesizarea instanței;

g).Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, in vederea publicării.

Persoana interesată are dreptul de a solicita si de a obține documentația de atribuire. Locatorul va asigura obținerea documentației de atribuire de către orice persoană interesată care înaintează o solicitare în acest sens, iar punerea la dispoziție a unui exemplar din această

documentație se va face pe suport de hârtie într-un termen care să nu depășească 4 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii.

Prețul pentru obținerea documentației de atribuire este de 50 lei.

Persoana interesata are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către locator a perioadei prevăzute de lege sa nu conducă la situația in care documentația de atribuire sa fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, iar locatorul va răspunde la acestea, în mod clar, complet şi fără ambiguități, la orice clarificare solicitată într-o perioada care nu trebuie sa depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Locatorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor. Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut, în condiţiile prezentei secţiuni, documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

În situația în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punând astfel locatorul in imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la aliniatul anterior, acesta din urma are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea răspunsului face posibila primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limita de depunere a ofertelor.

Taxa de participare la licitație este stabilită în valoare de 300 lei

Garanţia de participare este stabilită în valoare de 476 lei (chiria pentru 2 luni). Garanția de participare nu se restituie:

-în situația în care ofertantul își retrage oferta înainte de începerea licitației și pe parcursul derulării ei, în oricare din faze.

-nu se prezintă la încheierea contractului în termenul prevăzut.

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător poate fi reținută de locator ca parte a garanției de bună execuție a contractului.

Capitolul III. INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile fișei de date a procedurii.

Ofertele se redacteaza in limba romana. Ofertele se depun la sediul primăriei comunei Vânători-Neamț, în două plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de locator, in ordinea primirii lor, precizandu-se data si ora.

1.PLICUL EXTERIOR

Pe plicul exterior se va indica obiectul contractului pentru care se depune oferta și Precizarea « A nu se deschide înaintea şedinţei de deschidere a ofertelor, data_____ ,ora_____».

Plicul exterior va trebui sa conțină:

a) -o fișă cu informații privind ofertantul; (Formular nr.1)
b) -o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular nr.2)

c) acte doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertantului(documente de calificare):
   - Declarație pe propria răspundere nr.1;
   - Declarație pe propria răspundere nr.2;
   - Certificatul de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerţului (pentru persoane juridice) – copie;
   - Actul de identitate (pentru persoane fizice/administratorului/ reprezentantului societății, mandat (după caz) - copie
   - Certificat fiscal privind taxele si impozitele locale, care să ateste că ofertantul nu are obligaţii fiscale față de bugetul local al comunei Vânători-Neamț – original/ copie certificată olograf cu menţiunea „conform cu originalul”;
   - Certificatul de atestare fiscală care să ateste că ofertantul nu are obligaţii exigibile de plată față de bugetul consolidat al statului– original/copie certificată olograf cu menţiunea „conform cu originalul”
   - Certificat de cazier fiscal (pentru societăţi comerciale);
   - Certificat constatator ORC (pentru persoane juridice) -copie;

d) acte doveditoare ale achitării taxelor privind participarea la licitație (documentatia de atribuire, taxa de participare, garanția de participare);

2.PLICUL INTERIOR

Pe plicul interior, se înscriu numele sau denumirea ofertantului și domiciliul sau sediul acestuia, după caz. Plicul interior conține oferta propriu-zisa, astfel:

- Chiria ofertată (Formular nr.3)

Documentele de calificare au ca scop demonstrarea potenţialului financiar al fiecărui participant la procedura de licitaţie, potenţial care trebuie să reflecte posibilitatea concretă a acestuia de a îndeplini contractul şi de a rezolva eventualele dificultăţi legate de îndeplinirea acestuia.

Locatorul are dreptul de a aplica în cadrul procedurii de licitaţie, numai criterii de calificare şi selecţie referitoare la :

-motive de excludere a ofertantului

-capacitatea ofertantului

- Locatorul, comuna Vânători-Neamț, exclude din procedura de licitaţie publică, orice ofertant cu privire la care a stabilit, în urma analizei şi documentelor prezentate, sau a luat cunoştinţă în orice alt mod că a fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanţe judecătoreşti pentru faptele sancţionate de legile fiscale, contabile, vamale şi de cele care privesc disciplina financiară.

Se va depune o declaraţie pe proprie răspundere Nr.1 în acest sens.

- Locatorul exclude din procedura de licitaţie orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

a) se află în procedura insolvenței, faliment sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activității;

b) a comis o abatere profesională gravă care îi pune în discuție integritatea, iar locatorul poate demonstra acest lucru prin orice mijloc de probă adecvat, cum ar fi o decizie a unei instanțe judecătorești sau a unei autorități administrative;

c) se află într-o situație de conflict de interese în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză, iar această situație nu poate fi remediată în mod efectiv prin alte măsuri mai puțin severe;

d) participarea anterioară a ofertantului la pregătirea procedurii de atribuire a condus la o distorsionare a concurenței, iar această situație nu poate fi remediată prin alte măsuri mai puțin severe;

e) ofertantul și-a încălcat în mod grav sau repetat obligațiile principale ce-i reveneau în cadrul unui contract de închiriere/ contract de concesiune încheiate anterior, iar aceste încălcări au dus la încetarea anticipată a respectivului contract, plata de daune-interese sau alte sancțiuni comparabile;

f) ofertantul s-a făcut vinovat de declarații false în conținutul informațiilor transmise la solicitarea locatorului în scopul verificării absenței motivelor de excludere sau al îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, nu a prezentat aceste informații sau nu este în măsură să prezinte documentele justificative solicitate;

g) ofertantul a încercat să influențeze în mod nelegal procesul decizional al locatorului, să obțină informații confidențiale care i-ar putea conferi avantaje nejustificate în cadrul procedurii de atribuire sau a furnizat din neglijență informații eronate care pot avea o influență semnificativă asupra deciziilor locatorului privind excluderea din procedura de licitaţie a respectivului ofertant;

h) a fost desemnat câştigător la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie.

Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie. Se va depune o declaraţie pe proprie răspundere Nr.2 în acest sens.

Prin excepție, locatorul nu exclude din procedura de licitaţie un ofertant împotriva căruia s-a deschis procedura generală de insolvență atunci când, pe baza informațiilor și/sau documentelor prezentate de ofertantul în cauză, stabilește că acesta are capacitatea de a respecta prevederile contractuale.

Aceasta presupune că respectivul ofertant se află fie în faza de observație și a adoptat măsurile necesare pentru a întocmi un plan de reorganizare fezabil, ce permite continuarea, de o manieră sustenabilă, a activității curente, fie este în cadrul fazei de reorganizare judiciară și respectă integral graficul de implementare a planului de reorganizare aprobat de instanță.

- Locatorul exclude din procedura de licitaţie orice ofertant despre care are cunoștință că și-a încălcat obligațiile privind plata impozitelor, taxelor, a contribuțiilor sau orice alte datorii la bugetul consolidat al statului și la bugetul local al comunei Vânători-Neamț.

Ofertantul nu este exclus din procedura de licitaţie dacă, anterior deciziei de excludere, își îndeplinește obligațiile prin plata impozitelor, taxelor, contribuțiilor sau altor datorii la bugetul consolidat al statului și la bugetul local al comunei Vânători-Neamț ori prin alte modalități de stingere a acestora sau beneficiază, în condițiile legii, de eșalonarea acestora ori de alte facilități în vederea plății acestora, inclusiv, după caz, a eventualelor dobânzi ori penalități de întârziere acumulate sau a amenzilor.

În cazuri excepționale, locatorul are dreptul de a nu exclude din procedura de licitaţie un ofertant care se află într-una dintre situațiile sus menţionate, pentru motive imperative de interes general, precum sănătatea publică sau protecția mediului.

Documentele se vor prezenta în una din formele original/copie certificată olograf cu menţiunea „conform cu originalul”

- Certificat fiscal privind taxele si impozitele locale eliberat de Primăria comunei Vânători-Neamț,

- Certificatul de atestare fiscală.

- Locatorul exclude din procedura de licitaţie orice ofertant care nu a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare.

- Locatorul exclude din procedura de licitaţie orice ofertant care nu a depus toate actele solicitate.

Nu sunt excluși din cadrul procedurii ofertanții care completează actele lipsă în ședința de deschidere a ofertelor (cu excepția formularului 3) sau care fac dovada că și-au achitat obligațiile față de bugetul consolidat al statului și/sau bugetul local al comunei Vânători-Neamț la data stabilită pentru deschiderea plicurilor.

Ofertanţii care nu îndeplinesc una sau mai multe dintre condiţiile mai sus menționate, vor fi DESCALIFICAŢI.

Oferta va fi depusa într-un singur exemplar semnat de către ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Persoana interesata are obligația de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majora, cad in sarcina persoanei interesate. Oferta depusa la o alta adresa a autorității contractante decât cea stabilita sau după expirarea datei-limita pentru depunere se returnează nedeschisa.

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;
c) protecţia mediului înconjurător;
d) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat.

Capitolul IV. MODUL DE DESFĂŞURARE A LICITAŢIEI

Comisia de licitaţie răspunde de organizarea şi desfăşurarea licitaţiei, având următoarele atribuţii:

- verifică şi evaluează documentele depuse de către ofertanţi în vederea participării la licitaţie;
- întocmeşte lista participanţilor în baza documentelor depuse de către ofertanţi;
- întocmeşte procesul-verbal de adjudecare;
- întocmeşte pe baza procesul-verbal de adjudecare raportul procedurii de licitaţie.

Comisia, numită prin Hotărârea Consiliului local al Comunei Vânători-Neamt, este formată din 5 membri: 2 reprezentanți ai consiliului local și 2 reprezentanți ai aparatului de specialitate al primarului și un reprezentant al structurii teritoriale ale Agentiei Naționale de Administrare Fiscală și funcționează legal în prezența tuturor membrilor ei.

Şedinţa de licitaţie va fi condusă de Preşedintele Comisiei de licitaţie și deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

În caz de egalitate, votul președintelui este decisiv. În ziua şi la ora stabilită pentru începerea licitaţiei, Preşedintele comisiei de licitaţie, face prezenţa participanţilor la licitaţie şi constată dacă sunt îndeplinite condiţiile din caietul de sarcini.

Pentru desfăşurarea procedurii de licitaţie este obligatorie participarea a cel puţin doi ofertanţi.

Ofertanții-persoane juridice pot participa la ședința de deschidere prin reprezentanți doar pe baza împuternicirii scrise.

Plicurile închise şi sigilate se predau comisiei pentru deschiderea lor. Plicurile care conțin oferta, închise şi sigilate, se deschid la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitaţie.

Plicurile exterioare se vor deschide în şedinţă publică, comisia de evaluare urmând a elimina ofertele care nu conțin totalitatea documentelor şi a datelor solicitate la Capitolul III.1.– „Plicul exterior" din prezenta documentație. Rezultatul analizei conținutului plicurilor exterioare se va consemna într-un proces-verbal întocmit de secretarul comisiei de evaluare şi semnat de către toți membrii acestei comisii şi de către ofertanți.

După semnarea procesului-verbal menționat la alin. anterior se va trece la deschiderea plicurilor interioare.

Pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate, locatorul are dreptul de a solicita clarificări şi/sau completări ale documentelor prezentate de ofertanți, dar numai pe parcursul derulării procedurii de atribuire şi fără a determina apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc condiţiile prevăzute la Capitolul III. În condițiile în care la licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, locatorul este obligat sa anuleze procedura și să organizeze o noua licitație, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege.

În cazul organizării unei noi licitații, potrivit aliniatului precedent, procedura este valabila în situația in care a fost depusă cel puțin o oferta valabila. Secretarul comisiei va încheia procesul-verbal care trebuie semnat de către toţi membrii comisiei.

În baza procesului-verbal, comisia va întocmi un Raport al procedurii pe care îl va înainta Primarului comunei Vânători-Neamț, spre aprobare. Locatorul informează în scris, prin comunicarea rezultatului procedurii de licitaţie, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câştigător şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Contractul de închiriere se încheie după un termen de 20 de zile calendaristice de la data adjudecării. (art.321 (26) Cod administrativ) Capitolul V.

CAPITALUL V.ANULAREA LICITAŢIEI

Anularea licitaţiei are loc în următoarele situații:

a) dacă nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile;

b) dacă încălcări ale prevederilor legale afectează procedura de licitație sau dacă este imposibilă încheierea contractului;

c) dacă contractul nu poate fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul și nu există o ofertă clasată pe locul 2 admisibilă;

d.)în cazul unor contestaţii întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea membrilor comisiei de licitaţie şi se va comunica în scris tuturor participanţilor, arătând motivele care au stat la baza acesteia

Capitolul VI. INFORMAŢII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Pentru determinarea ofertei câştigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentaţia de atribuire. Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este ”cel mai mare nivel al chiriei lunare, dar nu mai mic de 1 leu/mp/an.”

Locatorul are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentaţia de atribuire.

În cazul în care 2 ofertanți au ofertat același preț, comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câştigător, în cadrul aceleiași proceduri.

Capitolul VII. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Informațiile referitoare la clauzele contractuale obligatorii, se regăsesc în Proiectul de contract - anexa nr.___ la H.C.L. nr._____/_____/2021.

Capitolul VIII. INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu procedura licitației publice se realizează conform prevederilor Legii contenciosului administrativ Nr.554/2004, cu modificările ulterioare. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a curţii de apel, conform prevederilor legale.

Capitolul IX FORMULARE

-Formular nr.1 Informații generale
-Formular nr.2 Declarație de participare
-Formular nr.3 Formularul de ofertă
-Declarație pe proprie răspundere nr.1
-Declarație pe proprie răspundere nr.2

Formular 1

OFERTANT: _____

FIŞA OFERTANTULUI

pentru procedura " închirierea suprafeţe de 238 mp teren aparţinând domeniului public al comunei Vânători-Neamţ, jud. Neamț

"

1) Ofertant: _____
2) Adresa/sediul: _____
3) Telefon / fax: _____
4) Funcţia_____ _____
5) Cod fiscal_____ _____
6) Nr. Înregistrare la Registrul Comerţului _____
7) Obiect de activitate _____
8) Nr. Cont _____
9) Banca _____
10) Capitalul social (lei) _____
11) Cifra de afaceri (lei) _____

Numele, şi semnătura	Data întocmirii

Formular 2

OFERTANT: _____

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE
pentru închirierea suprafeţei de 238 mp teren aparţinând domeniului public al comunei Vânători-Neamţ, jud. Neamț

Urmare a anunţul publicitar apărut în publicaţia Monitorul Oficial din data de ____

Prin prezenta,

1. Subsemnatul/a _____ declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals în acte publice, la licitaţia publică privind **închirierea unei suprafeţe de 238 mp teren aparţinând domeniului public al comunei Vânători-Neamţ, jud. Neamț**, organizată în şedinţă publică la data _____ ora ___ de catre Primaria comunei Vânători-Neamţ. particip si depun oferta*:*

□ in nume propriu;
□ ca asociat în cadrul asociatiei ……..;
□ ca subcontractant al ……..;
(Se bifeaza opţiunea corespunzatoare).

2. Subsemnatul/a declar că:
□ nu sunt membru al niciunui grup sau retele de operatori economici;
□ sunt membru în grupul sau reţeaua a cărei listă cu date de recunoaştere o prezint în anexă.
(Se bifeaza optiunea corespunzatoare).

3.Subsemnatul/a declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de concesiune sau, în cazul în care vom fi desemna câştigător, pe parcursul derulării contractului de concesiune.

4.De asemenea, declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însoţesc oferta, orice informaţii suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declaraţie.

5.Subsemnatul/a autorizez prin prezenta orice instituţie, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai Primariei comunei Vânatori-Neamţ cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legatură cu activitatea mea.

Am luat cunoştinţă de condiţiile de participare la licitaţie, a conditiilor pentru încetarea contractului, a condiţiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanţiei de participare la licitaţie, prevăzute în instrucţiunile de licitaţie şi ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

Numele, semnătura	Data întocmirii _____

Formular 3

OFERTANT: _____

DOMICILIUL/SEDIU: _____

F O R M U L A R DE O F E R T Ă

Pentru **închirierea suprafeţei de 238 mp teren aparţinând domeniului public al comunei Vânători-Neamţ, jud. Neamț**. identificat prin număr cadastral 53333, situat în intravilanul comunei Vânători-Neamț, sat Vânători-Neamț, județul Neamț, licitația organizată în şedinţa publică la data de _____ ora _____ oferim o **chirie** de _____lei/mp/luna.

Menţionăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câştigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiţionate şi în întregime, toate condiţiile de inchiriere menţionate de către organizatorul procedurii în instrucţiunile de participare la licitaţie.

Oferta este valabilă pe perioada solicitată de către organizator în instrucţiunile de participare la licitaţie.

Ofertant **Semnatura**

_____ _____

DECLARAŢIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE-NR.1

Subsemnatul/a_____,
reprezentant împuternicit al _____,

declar pe propria răspundere, sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru comiterea uneia dintre infracţiunile :

a) constituirea unui grup infracțional organizat, prevăzută de art. 367 din Legea nr.286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul ofertant a fost condamnat;
b) infracțiuni de corupție, prevăzute de art. 289-294 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, și infracțiuni asimilate infracțiunilor de corupțieprevăzute de art. 10-13 din Legea nr. 78/2000 pentru prevenirea, descoperirea și sancționarea faptelor de corupție, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul ofertant a fost condamnat;
c) infracțiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, prevăzute de art.181 -185 din Legea nr. 78/2000, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiilecorespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul ofertant a fost condamnat;
d) acte de terorism, prevăzute de art. 32-35 și art. 37-38 din Legea nr. 535/2004
e) privind prevenirea și combaterea terorismului, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul ofertant a fost condamnat;
f) spălarea banilor, prevăzută de art. 29 din Legea nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării terorismului, republicată, cu modificările ulterioare, sau finanțarea terorismului, prevăzută de art. 36 din Legea nr. 535/2004, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul ofertant a fost condamnat;
g) traficul și exploatarea persoanelor vulnerabile, prevăzute de art. 209-217 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul ofertant a fost condamnat;
h) fraudă, în sensul articolului 1 din Convenția privind protejarea intereselor financiare ale Comunităților Europene din 27 noiembrie 1995.

De asemenea, declar pe propria răspundere, sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, ca niciun membru al organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al societatii sau cu putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acesteia nu face obiectul excluderii asa cum este acesta definit.

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că locatorul are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Prezenta declaraţie este valabilă până la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

Data completării .....

OFERTANT,

DECLARAŢIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE-NR.2

Subsemnatul/a_____,
reprezentant împuternicit al _____,

declar pe proprie răspundere neîncadrarea mea în oricare dintre următoarele situații:

a) se află în procedura insolvenței, faliment sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activității;
b) a comis o abatere profesională gravă care îi pune în discuție integritatea, iar locatorul poate demonstra acest lucru prin orice mijloc de probă adecvat, cum ar fi o decizie a unei instanțe judecătorești sau a unei autorități administrative;
c) se află într-o situație de conflict de interese în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză, iar această situație nu poate fi remediată în mod efectiv prin alte măsuri mai puțin severe;
d) participarea anterioară a ofertantului la pregătirea procedurii de atribuire a condus la o distorsionare a concurenței, iar această situație nu poate fi remediată prin alte măsuri mai puțin severe;
e) ofertantul și-a încălcat în mod grav sau repetat obligațiile principale ce-i reveneau în cadrul unui contract de închiriere/ contract de concesiune încheiate anterior, iar aceste încălcări au dus la încetarea anticipată a respectivului contract, plata de daune-interese sau alte sancțiuni comparabile;
f) ofertantul s-a făcut vinovat de declarații false în conținutul informațiilor transmise la solicitarea locatorului în scopul verificării absenței motivelor de excludere sau al îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, nu a prezentat aceste informații sau nu este în măsură să prezinte documentele justificative solicitate;
g) ofertantul a încercat să influențeze în mod nelegal procesul decizional al locatorului, să obțină informații confidențiale care i-ar putea conferi avantaje nejustificate în cadrul procedurii de atribuire sau a furnizat din neglijență informații eronate care pot avea o influență semnificativă asupra deciziilor locatorului privind excluderea din procedura de licitaţie a respectivului ofertant.
h) ofertantul a fost desemnat câştigător la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că locatorul are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înteleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Prezenta declaraţie este valabilă până la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

Data completării .....

OFERTANT,

Anexa nr. 4 la H.C.L nr. ____din _____2021

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
COMUNA VÂNĂTORI-NEAMŢ
Str. Ştefan cel Mare, nr.174
Tel.:(+40)0233/251001, Fax:(+40)0233/251307

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE Nr. ____ din _____ 2021

I.PĂRŢILE CONTRACTANTE

COMUNA VÂNĂTORI-NEAMŢ, cu sediul în satul Vânători-Neamţ, str. Ştefan cel Mare nr. 174, județul Neamț, tel. 0233251001, fax. 0233251307, cod fiscal 2614279, cont RO70TREZ24935004XXX000051, deschis la Trezoreria Târgu Neamţ, reprezentat prin Maria Petrariu, având funcţia de primar, în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte,
şi

……., cu sediul/domiciliul in localitatea …… nr. de ordine în reg. comerţului …….., C.U.I. / CNP……., cod IBAN……deschis la banca …….., telefon nr……., reprezentată prin ……, având funcţia de …….. , în calitate de **LOCATAR**, pe de altă parte,

în temeiul Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, a Hotărârii Consiliului local al comunei Vânători-Neamț nr. ____ din data de _____2021. și a raportului de evaluare nr.____ din _____2021 privind închirierea terenului cu suprafaţa de 238 m.p. din domeniul public al comunei Vânători-Neamţ, judeţul Neamţ" au încheiat prezentul contract de concesiune.

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea terenului proprietate publică a comunei Vânători-Neamț, înscris în CF nr. 53333 în suprafață de 238 m.p, situat in intravilanul comunei Vânători-Neamț județul Neamț.

Art.2.2. Bunul inchiriat teren va fi folosit de catre locatar conform destinației.

Art.2.3. Locatorul preda locatarului bunul inchiriat după semnarea contractului și în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției. Predarea-primirea bunului inchiriat se va consemna in procesul-verbal de predare-primire care va fi incheiat de partile contractante, semnat si stampilat de ambele parti contractante.

III. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRERE

Art.3.1. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire, în condițiile legii, prin act adiţional, dacă sunt întrunite, cumulativ, următoarele condiţii:

a) locatarul a achitat chiria la termenele convenite

b) locatarul a respectat, fără excepţii, toate celelalte clauze contractuale

c) locatarul nu este înregistrat cu debite la bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetele fondurilor speciale, etc.

d) locatarul nu a fost sancţionat vreodată prin acte ale organelor abilitate să controleze modul în care a folosit terenul

e) locatarul nu se află în procedura de dizolvare ori lichidare, după caz f) locatarul nu se află în procedura insolvenţei

g) locatarul prezintă dovada solvabilităţii.

IV.PRETUL ÎNCHIRIERII

Art.4.1. Pretul inchirierii, respectiv chiria este de _____ lei/mp./an, conform Raportului procedurii de atribuire a contractului de inchiriere a suprafeţei de 238 mp teren, aparţinând domeniului public al comunei Vânători-Neamţ nr. …… din ……...

Art. 4.2. Valoarea chiriei, stabilită în alin (1), se va actualiza la 1 ianuarie a fiecărui an cu rata inflației

V. MODALITATILE DE PLATA

Art.5.1. Plata chiriei se face de către locatar în 2 tranșe semestriale, dar nu mai tirzîu de data de 25 a ultimei luni din semestru respectiv, în contul nr. RO70TREZ24935004XXX000051, deschis la Trezoreria Târgu Neamţ,

Art. 5.2. Neplata prețului în termen de 30 de zile de la expirarea termenului de plată, obligă loatarul de a plăti majorări de întârziere calculate potrivit Codului de procedură fiscală în vigoare. Majorările de întârziere se calculează și se modifică conform legislației în vigoare..

Art. 5.3. Locatarul rămâne obligat la plata chiriei datorate până la retragerea dreptului de închiriere şi a majorărilor de întârziere calculate.

VI. OBLIGAŢIILE ŞI RĂSPUNDEREA PĂRŢILOR

Art.6. Obligaţiile părţilor

6.1. Obligaţiile locatorului sunt:

a) -să predea terenul închiriat către locatar pe bază de proces-verbal de predare-primire în termen de 30 de zile de la data constituirii garanției;

b) -să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) -să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

d)-locatorul este obligat să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosinţa liniştită şi utilă a terenului închiriat, fiind dator să se abţină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni folosinţa locatarului asupra bunului închiriat;

Art.6.2 Obligaţiile locatarului sunt:

a) -obligaţia de a lua în primire bunul dat în locaţiune, la termenul stipulat în contract, la locul unde se găseşte bunul pe bază de proces-verbal de predare-primire;

b) - să achite chiria la termenul scadent, în caz contrar să suporte penalităţi şi daune.

În caz de neexecutare a acestei obligaţii, locatorul poate cere executarea silită sau rezilierea contractului; părţile stipulează pactul comisoriu expres, în baza căruia, în caz de neplată a chiriei în termen de maximum 90 de zile de la data scadenţei, contractul este reziliat de drept, fără notificare prealabilă şi fără acţiune în justiţie. Dacă în termen de 90 de zile de la încetarea de drept a contractului, locatarul nu eliberează terenul, aducându-l la forma inițială , toate bunurile mobile și imobile aflate pe acestea trec de drept în proprietatea

locatorului, fără nici o despăgubire. Debitele restante se sting prin compensare. În situația în care locatorul apreciază că bunurile nu îi sunt utile, poate proceda la eliberarea terenului, fără notificarea locatarului, cheltuielile urmând a fi suportate de către locatar.

c) - să depună, în termen de 20 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, cu titlu de garanţie, suma de …… lei, reprezentând o cota procentuală de 50% din suma datorată locatorului cu titlu de chirie pentru primul an de închiriere, pentru prelevarea, dacă este cazul, a majorărilor de întârziere şi altor sume datorate locatorului de către locatar, în baza contractului de închiriere. Garanţia se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea dreptului de închiriere, în cazul neutilizării. Garanţia se depune la casieria primăriei Vânători-Neamţ sau la contul locatorului.

d) -să pună la dispoziţia organelor de control, la cerere, toate evidenţele şi informaţiile solicitate referitoare la terenul închiriat;

e) -să nu subînchirieze, concesioneze sau să dea în folosința/administrarea altei persoane terenul ce face obiectul închirierii;

f) -să nu schimbe categoria de folosință a terenului.

g) –locatarul se obligă să amenajeze şi să doteze terenul închiriat cu tot necesarul prevăzut de normele de prevenire şi stingere a incendiilor, să respecte normele PSI specifice activităţii pe care o prestează această activitate. În caz de incendiu este direct răspunzător de pagubele produse.

h) să predea bunul luat în locaţiune liber de orice sarcină, aducându-l în forma inițială, în termen de 30 de zile de la data încetării contractului de inchiriere

VII.ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE LOCAŢIUNE

Art.7.1. La expirarea termenului stabilit de părţi

7.1.1.contractul de locaţiune încheiat pe durată determinată constituie în condiţiile legii titlu executoriu la expirarea termenului.

Art. 7.2. Rezilierea pentru neexecutare de obligaţii

7.2.1.când, fără justificare, una dintre părţile contractului de locaţiune nu îşi execută obligaţiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locaţiunea, cu daune-interese, potrivit legii; neexecutarea trebuie să privească obligaţiile principale care să aducă vătămări ceilalte părţi; Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă partile nu îşi îndeplineşte obligaţiile în acest interval. (exceptie-situatia descrisă în art. 6.2. b) din contract)

Art. 7.3. Imposibilitatea folosirii bunului

7.3.1.dacă bunul este distrus în întregime (pieirea totală a bunului) sau nu mai poate fi folosit potrivit destinaţiei sale, locaţiunea încetează de drept; -contractul de locaţiune încetează indiferent dacă pieirea lucrului este fortuită sau culpabilă; dacă există culpă, partea vinovată va fi obligată la daune-interese;

7.3.2.dacă pieirea lucrului este numai parţială sau posibilitatea folosirii lui există în parte, rezilierea este judiciară. În acest caz, locatarul poate solicita în justiţie fie o scădere de preţ, corespunzătoare pieirii lucrului, fie, dacă partea pierită de lucru este atât de însemnată încât fără acea parte locatarul n-ar fi încheiat contractul, rezilierea contractului.

Art.7.4. Renuntare

7.4.1. Locatarul poate renunţa la dreptul de închiriere în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea scopului ce a stat la baza deciziei de a inchiria, după verificarea celor semnalate de locatar de către o comisie formată din reprezentanţii locatorului și locatarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

Art.7.5. Desfiinţarea titlului locatorului

7.5.1.desfiinţarea titlului locatorului se poate realiza în multiple modalităţi: constatarea nulităţii, anulare, rezoluţiune, etc.

Art. 7.6. Moartea locatarului

7.6.1. în cazul locaţiunii cu durată determinată, moştenitorii locatarului pot denunţa contractul în termenul de 60 de zile de la data la care au luat la cunoştinţă de moartea locatarului şi existenţa locaţiunii.

Art. 7.7. Denunţarea unilaterală de către locator

7.7.1.Această modalitate de încetare a contractului are loc fără culpa locatarului, ea fiind impusă de cauze obiective, care fac necesară o mai bună administrare a domeniului public, atunci când interesul public o cere.

VIII.FORTA MAJORA

Art.8.1. Forta majora este constatata de o autoritate competenta.

Art.8.2. Forta majora exonereaza partile contractante de indeplinirea obligatiilor obligatiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada in care aceasta acționeaza.

Art.8.3. Indeplinirea contractului va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore, dar fara a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor pana la apariția acesteia.

Art.8.4.Partea contractanta care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilalte parti, imediat si in mod complet, producerea acesteia si sa ia orice masuri care ii stau la dispozitie in vederea limitarii consecintelor.

Art.8.5. Daca forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona o perioada mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte parti incetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna dintre parti sa poata pretinde celeilalte daune-interese.

IX. LITIGII

Art.9.1. Eventualele litigii care s-ar putea ivi in legatura cu acest contract pe vor fi solutionate pe cale amiabila, iar daca partile nu cad de acord, vor fi solutionate de instantele de judecata competente.

X. ALTE TERMENE SI CONDITII

Art.10.1.Pentru nerespectarea termenelor prevazute in acest contract, partea în culpa datoreaza celeilalte parti daune, corespunzătoare prejudiciului produs

Art.10.2.Contractul se va desfiinta si locatarul va plati daunele corespunzatoare daca prejudiciul pe care l-a produs locatorului este atat de grav încat continuarea contractului nu se mai justifica.

Prezentul contract s-a încheiat azi,_____, in 3 (trei) exemplare originale, din care două exemplare pentru locator și unul pentru locatar.

LOCATOR
COMUNA VÂNĂTORI-NEAMŢ,
prin reprezentant legal,
Primar
jr.MARIA PETRARIU

LOCATAR
_____