



ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA OSTRA
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică , a unui imobil – clădire în suprafață de 151,6 mp, aparținând domeniului public al comunei Ostra

Consiliul local al comunei Ostra, județul Suceava;

Analizând :

- referatul de aprobare , prezentat de către dl. Oros Ioan – primarul comunei Ostra, județul Suceava înregistrat la nr. 174720.04.2023 ;
- raportul compartimentului de specialitate, înregistrat la nr. 1748 din 20.04.2023 ;
- raportul comisiei de specialitate a Consiliului Local Ostra pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului și turism înregistrat la nr. 1815 din 26.04.2023 ;
- Raportul de evaluare ale terenurilor nr. 14 din 03.03.2023 , întocmit de Expert evaluator Nisioi Gabriela Dana ;

In conformitate cu prevederile :

- Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata ;
- art.4 din Carta Europeana a Autonomiei Locale, adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985 si ratificata prin Legea nr.199/1997
- art.120, alin.(1) si art. 121, alin.(1)-(2) din Constitutia Romaniei ;
- prevederile art.5, alin.(1), lit.a) si art.28, alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- art.858 coroborat cu art.1777 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- prevederile Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- art. 297, alin.(1), lit.c), art.333, alin.(1), alin.(2), lit.a) -d), alin.(5) si art.334 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare ;

In temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit.c) , alin. (6), lit. b), art.139, alin.(3), lit.g) si art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică, a , unui bun imobil - clădire , proprietatea comunei Ostra , situat în str.Cîreșarii nr.7, în suprafață de 151,6 mp cu valoare de inventar de 191.836,75 lei , înscris în cartea funciară nr.32336 U.A.T Ostra , județul Suceava .

(2) Perioada de închiriere este de 2 ani de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii prin Act Adicional pentru o durată cel puțin egală și o chirie care va fi negociată ;

Art.2. Se însușește Raportul de evaluare nr.14/03.03.2023 , întocmit de expert evaluator Nisioi Gabriela Dana și se aprobă valoarea minimă de piață estimată de la care va porni licitația , respectiv 4 lei/mp./lună .

Art.3. Se aproba Documentatia de atribuire (caietul de sarcini,fisa de date a procedurii,contractul cadru,formulare si modele documente) conform Anexelor 1-3 , care fac parte integranta din hotarare;

Art.4. Se numește comisia pentru organizarea și desfășurarea licitației, în următoarea componență:

1. Robaniuc Viorica - viceprimar – președinte ;
2. Socol Constantin - consilier superior - secretarul comisiei ;
3. Masichevici Niculai – consilier superior – membru ;
4. Reprezentant ANAF Gura Humorului - membru
5. Gherman Daniela Narcisa - consilier superior - membru ;

Art.5. Se numește Comisia pentru soluționarea contestațiilor licitației în următoarea componență :

1. Smărăndeanu Bogdan - secretar general comuna Ostra - președinte ;
2. Gheață Georgel – secretarul comisiei ;
3. Mihalea Adina Elena consilier superior – membru ;
4. Membru ANAF Gura Humorului – membru ;
5. Răcilă Anca consilier superior – membru ;

Art.6. Se împuternicește primarul comunei Ostra să ia toate măsurile legale și necesare ,în vederea îndeplinirii procedurilor de închiriere și pentru semnarea contractului .

Art.7. Primarul comunei Ostra , Oroș Ioan prin compartimentele de specialitate va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri care va fi comunicată persoanelor și instituțiilor interesate prin intermediul secretarului unității administrativ teritoriale Ostra în termenele prevăzute de lege , urmând a fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Ostra ,precum și prin publicarea pe pagina de internet la adresa : www.primariacomuneiostra.ro , secțiunea Monitorul Oficial Local .

**Președinte de ședință,
Maxim Constantin**



**Contrasemnează:
Secretar comună,
Smărăndeanu Bogdan**

CAIET DE SARCINI

Privind inchirierea unui spatiu in suprafata de 151,60 mp (unitate individuala) din imobilul avand functiune de Centru rezidential pentru copii cu un comportament delicvent, comuna Ostra, judetul Suceava

LEGISLAȚIE APLICATĂ

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Reguli speciale privind procedura de inchiriere a bunurilor din domeniul privat

OUNr.57/2019 privind Codul Administrativ, Sectiunea 4-a Inchirierea bunurilor proprietate publica.

Lg. 287/2009 privind Codul civil, art.861 alin.3- In conditiile legi bunurile proprietate publica pot fi date in administrare sau folosinta si pot fi concesionate ori inchiriate

Conform art.333, (1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ - teritoriale **se aprobă**, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a **consiliului local**.

Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie de către autoritățile prevăzute la art.287 sau de către titularul dreptului de administrare, după caz, **cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.**

(6) Predarea - primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

1.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VANZARII

1.1. Obiectul inchirierii îl reprezintă spatiul în suprafață de 151,60 mp, situat în zona „, **strada Ciresarii**” din comuna Ostra, județul Suceava si va fi folosit in scopul **prestarii unor servicii.**

1.2. Imobilul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini are suprafața utila rezultată din măsurători de 151,60 mp și următoarele vecinătăți:

- N – teren comuna Ostra
- S – cale acces comuna Ostra
- E – cale acces comuna Ostra
- V- drum judetean, Dj. 177 A

1.3. Imobilul situat la adresa de mai sus se află în intravilanul comunei Ostra, aparține domeniului public al comunei conform C.F.nr. 32336

1.4. Descrierea imobilului, date referitoare sunt cele evidentiata in extrasul de carte funciara nr. 32336.

1.5 Scopul inchirierii este, in primul rand, valorificarea acestuia prin perceperea chiriei lunare

2. CONDIȚII GENERALE ALE INCHIRIERII

2.1 . Din punct de vedere financiar investiția va genera venituri suplimentare la bugetul local prin pretul stabilit prin Raportul de evaluare, evaluator Geostone SRL ,

2.2 Pe parcursul exploatării imobilului se vor respecta normele de protecția a mediului impuse de legislația în vigoare.

2.3 Imobilul se instrainează pe perioada determinată, conform cu legislației în vigoare

2.5 Pretul minim de pornire a licitației este stabilit prin Raportul de evaluare, evaluator Geostone SRL, valoare de inchiriere estimată:4 lei/mp/luna.

Licitatie publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;
- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea inchirierii terenului.

Toate amănuntele privitoare la obiectul inchirierii vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primaria comunei Ostra, iar contravaloarea este de 50 lei și este nereturnabilă. Garanția de participare la licitație este de 1212,8 lei, reprezentând cuantumul a doua chirii, conform art.334 alin 5, OUG 57/2019

3. TIPUL DE PROCEDURĂ APLICATĂ

Procedura prin care se va face inchirierea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic închis și sigilat.

4. PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE

Pretul minim de pornire a licitației fiind stabilit prin Raport evaluare, evaluator Geostone SRL,

5.CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Garanția de participare la licitație este de 1212,8 lei, taxa pentru achiziționarea documentației este de 50 lei (nereturnabilă), și pot fi achitate la caseria Primăriei comunei Ostra

1.Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

2.Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- Dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitatea al acesteia
- În cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concidentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune

6.DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE.

Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei Ostra la data precizată în anunțul de inchiriere . Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

7. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate.

Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române sau straine legal constituite, care au achitat garanția și taxa de participare la licitația publică și care îndeplinesc următoarele condiții:

- pentru persoanele fizice – și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul consolidat de stat;

- pentru persoanele juridice:
- nu sunt în stare de faliment ori lichidare;
- societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale, precum și la bugetul consolidat de stat;

Nu vor participa la licitație persoanele fizice/juridice care au debite față de Primaria comunei Ostra și bugetul de stat.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice organizate în vederea închirierii bunurilor imobile proprietate privată a comunei Ostra este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

8.MODALITĂȚI DE PLATĂ

Achitarea prețului de închiriere a terenului se va face lunar conform pretului stabilit prin licitație. Neachitarea chiriei imobilului în termenul menționat conduce la rezilierea contractului de închiriere.

9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți cu notificare prealabilă.

10.INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE OFERTE

1. Oferta va fi transmisă(depusă) până la data de _____, ora. ____ deschiderea ofertelor va avea loc la data de _____ ora ____ la sediul autorității contractante riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
2. Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu zisă semnată de ofertant.

Plicul exterior trebuie să conțină

Documente pentru ofertanți persoane juridice

- a. documente care să ateste forma juridică a ofertantului:
 - certificate de înmatriculare de la Oficiul Registrul Comerțului de pe lângă tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului;
 - certificate constatator emis de Oficiul Registrul Comerțului cu mențiunea pentru licitație
- b. Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a vanzării și de exploatare:
 - Scrisoare de bonitate bancară din partea unei banci prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară;
 - Certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care să confirme achitarea obligațiilor exigibile de plată față de bugetul local și bugetul consolidate al statului la zi;
 - Declarație pe propria răspundere că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară;
- c. Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;
- d. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei documentației de atribuire și garanția de participare la licitație .

- e. fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări.

Documente pentru ofertanți persoane fizice :

- a. Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale emis de consiliul local al localității în care domiciliază;
- b. Documente care dovedesc identitatea, nume prenume, adresă;
- c. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea documentatiei de atribuire, garanție de participare.
- d. fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări.

Plicul interior trebuie sa contina:

1. Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea, sediul social al acestuia sau adresa, precum si terenul pentru care oferteaza;

1. Acest plic va contine oferta propriu-zisa si va fi semnata de catre ofertant.

2. Oferta va cuprinde:

- pretul – in lei/mp/an

3. Fiecare participant are dreptul sa depuna o singura oferta.

4. Ofertele primite și înregistrate dupa termenul de primire, prevazut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

5. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

Reguli privind oferta

3. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschiderea de către comisia de evaluare.

4. Ofertele se redacteaza in limba romana.

5. Persoana interesata are obligatia de a de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunere, stabilita in anuntul de participare.

6. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

7. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, se deschid la data prevăzută în anunțul de licitație.

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

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

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

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

(6) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în

care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

(7) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului autorității contractante.

(8) În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(9) Contestațiile privind derularea procedurii de atribuire prin licitație publică, a imobilului în suprafața de 151,6 mp, situat în comuna Ostra, județul Suceava, domeniul public a comunei Ostra, se depun la sediul Primăriei municipiului Ostra, în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei și vor fi soluționate de către o comisie constituită prin dispoziția primarului.

(10) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricăror clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(11) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, locatorul o transmite ofertanților vizați.

(12) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea locatorului în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(13) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii.

11. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este pretul cel mai mare

3.5 Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin două oferte valabile.

12. NEÎNCHIEIEREA CONTRACTULUI

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia 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, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(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, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

13.COMISIA DE EVALUARE

- (1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.
- (2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant

14.INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC

- (1) Locatorul și locatarul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.
- (2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, locatorul și locatarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.
- (3) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

Elementele de preț

-pasul de ofertare va fi de minim 5 % sau multiplu de 5 % peste prețul minim de pornire al licitației

Prețul estimat s-a stabilit conform raportului de evaluare nr.14/ 03.03.2023 întocmit de Geostone SRL, valoare de închiriere estimată:4lei/mp/luna

- Preț pornire licitație: **4 lei/mp/luna** ;
- Garanția de participare la licitație: 1212,8 lei;
- Preț documentație de atribuire: lei –50 nereturnabilă.

Presedinte sedinta

Maxim Constantin

Contrasemneaza. Secretar General
Smarandeanu Bogdan

FISA DATE A PROCEDURII DE INCHIRIERE A TERENULUI

SECTIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTA

I. 1) DENUMIRE, ADRESA SI PUNCT DE CONTACT

Denumire oficiala: UAT OSTRA		
Adresa: str. Stefan cel Mare nr.2		
Localitate: Ostra	Cod postal 727400	Tara: Romania
Punct de contact: Primaria Ostra In atentia	Telefon: 0230/575268	
E-mail: primaria_ostra@yahoo.com	Fax: 0203/575418	
Adresele de internet Adresa sediului principal al autoritatii contractante str. Stefan cel Mare		

Alte informatii pot fi obtinute la: ☒ Punctul de contact mentionat anterior
Caietul de sarcini documentatia specifica si/sau documentele suplimentare pot fi obtinute la: ☒ Punctul de contact mentionat anterior
Ofertele/proiectele sau soliciatrile/cererile de participare sau candidaturile trebuie trimise la: ☒ Punctul de contact mentionat anterior
Numar zile pana la care se pot solicita clarificari inainte de data limita de depunere a ofertelor/candidaturilor. Zile 5

I.2) TIPUL AUTORITATII CONTRACTANTE SI ACTIVITATEA PRINCIPALA (ACTIVITATILE PRINCIPALE)

UAT Comuna Ostra	- servicii publice - ordine si siguranta publica - mediu - afaceri economice si financiare - sanatate - constructii si amenajari teritoriale - protectie sociala - recreere, cultura si religie - educatie
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante nu	

II.1 DESCRIERE

II.1.1 Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta/entitatea contractanta.
Inchiriere spatiu in suprafata de 151,60 mp (unitate individuala) din imobilul avand functiune de Centru rezidential pentru copii cu un comportament delicvent comuna Ostra, judetul Suceava.
II.1.2 Tipul contractului si locul de executare a lucrarilor, de livrare a produselor sau de prestare a serviciilor. Inchiriere spatiu, in suprafata de 151,60 mp, situat in zona strazii Ciresarii Imobilul se afla in intravilanul comunei Ostra, nr.cad.32336 Destinatia pentru care se inchirieaza: Prestari servicii
II.1.3 Procedura implicata Inchirierte prin licitatie publica cu respectarea art.334-346 din OG 57/2019 privind Codul Administrativ. -Licitatie in plic

II.2) PRETUL

II.4.1Ajustarea pretului contractului	da	nu
Pretul de pornirea a licitatiei pentru inchirierea terenului este de 4 lei/mp/luna		
Valoarea ,conform raportului de evaluare intocmit de Geostone SRL este de 4 lei/mp/luna		

SECTIUNEA III: INFORMATII JURIDICE ECONOMICE, FINANACIARE SI TEHNICE

III.I.Legislatia aplicata
OUN nr. 57/2019

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

III.2.1)Persoane fizice sau juridice Sa nu aiba datorii la bugetul local Sa depuna oferta cu cel putin o zi inaintea desfasurarii licitatiei Garantia de participare la licitatie este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii

SECTIUNEA IV:PROCEDURA

IV.1.) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.a) Modalitatea de desfasurare a procedurii de atribuire.
IV.1.b) Tipul procedurii
Licitatie publica cu oferta in plic

IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE/CRITERII DE EVALUARE A PROIECTELOR (concurs de solutii)

IV.2.1) Criterii de atribuire

Cel mai mare pret.
Pretul minim de pornire a licitației este stabilit prin Raportul de evaluare, evaluator Geostone SRL,
valoare de inchiriere estimata:4 lei/mp/luna.

Presedinte sedinta

Maxim Constantin

Contrasemneaza. Secretar General
Smarandeanu Bogdan

Anexa nr.3 la HCL nr. 331/26.04.2023

FORMULARE

- 1.FISA DE INFORMATII- anexa 1R
- 2.DECLARATIE PRIVIND ELIGIBILITATEA-anexa 2R
- 3.DECLARATIA DE OFERTA PROPRIUZISA-anexa3 R
4. CONTRACT DE INCHIRIERE-draft
5. SCRISOARE DE INTERS

Presedinte sedinta

Maxim Constantin

Contrasemneaza. Secretar General
Smarandeanu Bogdan

Această Fișă, după completare, se introduce în plicul exterior!

FIȘĂ DE INFORMAȚII

Privind inchirierea spațiu în suprafața de 151,60 mp (unitate individuală) din imobilul având funcțiune de Centru rezidențial pentru copii cu un comportament delicvent

Subsemnatul(a).....cu domiciliul în
 str.....nr.....bloc.....scară.....ap.....posesor al documentului de identitate BI/CI,
 seria.....nr.....CNP, emis deîn data de.....în
 calitate de reprezentant legal al ofertantului S.C.....S.A/S.R.L
, având nr. de înregistrare la O.R.C. J...../...../.....nr. de înregistrare fiscală
 R.....
 cont nr..... la banca.....

Documente pentru ofertanți persoane juridice

- a. documente care să ateste forma juridică a ofertantului:
 - certificate de înmatriculare de la Oficiul Registrul Comerțului de pe lângă tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului;
 - certificate constatator emis de Oficiul Registrul Comerțului cu mențiunea pentru licitație
- b. Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a vanzării și de exploatare:
 - Scrisoare de bonitate bancară din partea unei banci prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară;
 - Certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care să confirme achitarea obligațiilor exigibile de plată față de bugetul local și bugetul consolidate al statului la zi;
 - Declarație pe propria răspundere că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară;
- c. Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;
- d. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei documentației de atribuire și garanția de participare la licitație
- e. fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări

Documente pentru ofertanți persoane fizice :

- a. Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale emis de consiliul local al localității în care domiciliază;
- b. Documente care dovedesc identitatea, nume prenume, adresă;
- c. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea documentației de atribuire, garanție de participare
- d. fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări.

Data completării...../2023

Semnătura și ștampila ofertantului

.....

Această Declarație- după completare-se introduce în plicul exterior !

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a).....cu domiciliul în
str.....nr.....bloc.....scară.....ap.....posesor al documentului de identitate
PI/CI, seria.....nr.....CNP, emis deîn data
de.....în calitate de reprezentant legal al ofertantului S.C.....S.A/S.R.L
....., având nr. de înregistrare la ORC. J/...../.....nr. de înregistrare
fiscală R.....
cont nr..... la banca.....

Declarăm pe propria răspundere sub sancțiunea aplicării faptei de fals în acte publice, că
societatea comercială ofertantă pe care o reprezint:

1. firma pe care o reprezint nu a înaintat cereri în scopul reorganizării judiciare, de faliment ori lichidare, aflate pe rolul instanțelor judecătorești;
2. nu este în stare de reorganizare judiciară, de faliment ori lichidare;
3. afacerile nu sunt administrate de un judecător sindic;
4. nu avem activități suspendate;

Subsemnatul(a) declarăm că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțelegem că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și buna credință, experiența și resursele de care dispunem.

Subsemnatul(a) prin prezenta Declarație autorizez orice instituție, societate comercială, societate pe acțiuni, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante Consiliul Local al comunei Ostra cu privire la orice aspect.

Prezenta declarație este valabilă până la data încheierii contractului de închiriere.

Data completării...../2023

Semnătura și ștampila ofertantului

.....

Această Declarație- după completare-se introduce în plicul interior și se sigilează !

DECLARAȚIE DE OFERTĂ PROPRIUZISĂ
Privind inchirierea prin licitație publică deschisă

a.....

Subsemnatul(a).....cu domiciliul în
str.....nr.....bloc.....scară.....ap.....posesor al documentului de identitate BI/CI,
seria.....nr.....CNP, emis deîn data
de.....în calitate de reprezentant legal al ofertantului S.C.....S.A/S.R.L
....., având nr. de înregistrare la ORC. J/...../.....nr. de înregistrare fiscală
R.....
cont nr..... la banca.....

Pe propria răspundere declarăm că:

1. suntem interesați de a participa la licitația publică deschisă pentru inchirierea
.....situat în..... identificat cu
CF nr.....cu cad.....
2. ne obligăm să respectăm destinația imobilului, așa cum a fost stabilită în Caietul de
Sarcini

Rămânem angajați prin termenii ofertei noastre până la semnarea contractului de inchiriere.

Față de prețul de pornire a licitației (pret minim) reprezentând lei (fără tva),
oferta noastră, la data licitației estelei, ce se indexează anual, conform ratei inflației.

Data completării...../2023

Semnătura și ștampila ofertantului

.....

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. _____ din _____ .2023

În temeiul art.1777-1823 C. Civil și art.333-348 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ se încheie următorul contract

I. Părțile contractante

Între: _____ cu sediul în loc. _____ strada principală nr. _____ reprimată prin _____ funcția: _____, titular al dreptului de administrare al terenului în calitate de **locator**, pe de o parte

și

_____, posesor al C.I. seria _____ nr. _____ OSTRA, CNP _____ domiciliat în comuna Ostra, județul SUCEAVA, denumit în continuare **locatar**, pe de altă parte, în baza prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil republicat a intervenit următorul contract:

II. Obiectul contractului de închiriere

Obiectul contractului de închiriere este predarea, respectiv preluarea în chirie a unui spațiu, în suprafață de _____ mp. situat în comuna OSTRA județul SUCEAVA zona _____, bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru (destinația) .

III. Pretul închirierii, modalități de plată

Pretul chiriei este de _____ lei/an.

Plata chiriei se va percepe anual, în primul trimestru, cel târziu până în ultima zi a primului trimestru adică până la 31 martie.

Neplata chiriei până la ultima zi a primului trimestru a fiecărui an atrage după sine aplicarea penalităților legale.

Neplata chiriei până la ultima zi a primului trimestru a fiecărui an autorizează pe locator la rezilierea contractului.

IV. Durata contractului de închiriere

Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de _____ ani, cu începere de la data de _____, până la data de _____.

Prezentul contract de închiriere poate înceta înainte de data sus menționată numai prin acordul ambelor părți.

Prezentul contract de închiriere va putea fi prelungit prin acordul ambelor părți contractante, încheindu-se în acest scop un act adițional.

V. Obligațiile părților

Obligațiile locatarului

a. Să predea suprafața de teren care face obiectul închirierii liberă de sarcini.

b. Să controleze modul cum este folosită și întreținută de către locator suprafața închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației.

Obligațiile locatarului

- a. Să folosească terenul numai pentru destinația și în limitele impuse în contract, să întrețină terenul.
- b. Să nu subchirieze imobilul, decât cu acordul scris al proprietarului.
- c. Să utilizeze imobilul în exclusivitate pe perioada derulării contractului.
- d. În situația renunțării la contract, să anunțe locatorul cu cel puțin 30 de zile înainte de eliberarea amplasamentului.

VI. Incetarea contractului

- a) La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
 - b) Prin acordul părților;
 - c) Prin denunțarea unilaterală a contractului;
 - d) Alte situații expres prevăzute de lege;
- Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare

VII. Răspundere contractuală

Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Forța majoră apără de răspundere.

Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun sau a organelor arbitrale, în funcție de acordul părților.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte .

VIII. Forta majora

Situațiile de forta majora (cutremur, inundații, calamități sau situații asimilate forței majore, interdicții legale sau situații ce nu depind nemijlocit de una dintre parti) vor fi notificate de către partea care le invocă în termen de 5 zile de la data apariției. Forta majora exonerează de răspundere partea care o invocă. încetarea cazului de forta majora determină reluarea obligațiilor de către partea care l-a invocat.

IX. Litigii

Eventualele litigii ce decurg din derularea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în caz de nerezolvare a acestora, părțile se vor adresa instanțelor competente.

X. Dispoziții finale

Prezentul contract s-a încheiat azi, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Locator

Locatar

OFERTANTUL

Inregistrat la sediul locatorului

.....
(denumire/numele)

Nr...../.....

Scrisoare de interes

Catre _____
(denumirea locatorului si adresa completa)

Ca urmare a anuntului de participare aparut in

.....nr..... din _____ (ziua/luna /anul), privind organizarea procedurii
pentru atribuirea contractului de inchiriere _____
(denumirea contractului de inchiriere)

ne exprimam prin prezenta interesul de a participa, in calitate de ofertant, la licitatie publica deschisa.

Am luat cunostinta de criteriile care vor fi utilizate pentru stabilirea ofertantului castigator si anexam la prezenta declaratie documentele necesare pentru participare la licitatie solicitate.

Data completarii _____

Cu stima,

Ofertant.....
(semnatura autorizata)

R O M A N I A
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA OSTRĂ
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 1747 din 20.04.2023
privind aprobarea închirierii prin licitație publică , a unui imobil – clădire în suprafață de 151,6
mp, aparținând domeniului public al comunei Ostra

Consiliul local al comunei Ostra, județul Suceava;

Analizând :

- referatul de aprobare , prezentat de către dl. Oros Ioan – primarul comunei Ostra, județul Suceava înregistrat la nr. 1747/20.04.2023 ;
- raportul compartimentului de specialitate, înregistrat la nr. 1748 din 20.04.2023 ;
- raportul comisiei de specialitate a Consiliului Local Ostra pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului și turism înregistrat la nr. 1815 din 26.04.2023 ;
- Raportul de evaluare ale terenurilor nr. 14 din 03.03.2023 , întocmit de Expert evaluator Nisioi Gabriela Dana ;

In conformitate cu prevederile :

- Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata ;
- art.4 din Carta Europeana a Autonomiei Locale, adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985 si ratificata prin Legea nr.199/1997
- art.120, alin.(1) si art. 121, alin.(1)-(2) din Constitutia Romaniei ;
- prevederile art.5, alin.(1), lit.a) si art.28, alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- art.858 coroborat cu art.1777 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- prevederile Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- art. 297, alin.(1), lit.c), art.333, alin.(1), alin.(2), lit.a) -d), alin.(5) si art.334 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare ;

In temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit.c) , alin. (6), lit. b), art.139, alin.(3), lit.g) si art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare ,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică, a , unui bun imobil - clădire , proprietatea comunei Ostra , situat în str.Cireșarii nr.7, în suprafață de 151,6 mp cu valoare de inventar de 191.836,75 lei , înscris în cartea funciară nr.32336 U.A.T Ostra , județul Suceava .

(2) Perioada de închiriere este de 2 ani de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii prin Act Adicional pentru o durată cel puțin egală și o chirie care va fi negociată ;

Art.2. Se însușește Raportul de evaluare nr.14/03.03.2023 , întocmit de expert evaluator Nisioi Gabriela Dana și se aprobă valoarea minimă de piață estimată de la care va porni licitația , respectiv 4 lei/mp./lună .

Art.3. Se aproba Documentatia de atribuire (caietul de sarcini,fisa de date a procedurii,contractul cadru,formulare si modele documente) conform Anexelor 1-3 , care fac parte integranta din hotarare;

Art.4. Se numește comisia pentru organizarea și desfășurarea licitației, în următoarea componență:

1. Robaniuc Viorica - viceprimar – președinte ;
2. Socol Constantin - consilier superior - secretarul comisiei ;
3. Masichevici Niculai – consilier superior – membru ;
4. Reprezentant ANAF Gura Humorului - membru
5. Gherman Daniela Narcisa - consilier superior - membru ;

Art.5. Se numește Comisia pentru soluționarea contestațiilor licitației în următoarea componență :

1. Smărăndeanu Bogdan - secretar general comuna Ostra - președinte ;
2. Gheață Georgel – secretarul comisiei ;
3. Mihalea Adina Elena consilier superior – membru ;
4. Membru ANAF Gura Humorului – membru ;
5. Răcilă Anca consilier superior – membru ;

Art.6. Se împuternicește primarul comunei Ostra să ia toate măsurile legale și necesare ,în vederea îndeplinirii procedurilor de închiriere și pentru semnarea contractului .

Art.7. Primarul comunei Ostra , Oroș Ioan prin compartimentele de specialitate va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri care va fi comunicată persoanelor și instituțiilor interesate prin intermediul secretarului unității administrativ teritoriale Ostra în termenele prevăzute de lege , urmând a fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Ostra ,precum și prin publicarea pe pagina de internet la adresa : www.primariacomuneiostra.ro , secțiunea Monitorul Oficial Local .

Initiator al proiectului de hotarare,

Primar – Oroș Ioan



Avizează ,

**Secretar general comună ,
Smarandeanu Bogdan**

CAIET DE SARCINI

Privind inchirierea unui spatiu in suprafata de 151,60 mp (unitate individuala) din imobilul avand functiune de Centru rezidential pentru copii cu un comportament delicvent, comuna Ostra, judetul Suceava

LEGISLAȚIE APLICATĂ

- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Reguli speciale privind procedura de inchiriere a bunurilor din domeniul privat

OUNr.57/2019 privind Codul Administrativ, Sectiunea 4-a Inchirierea bunurilor proprietate publica.

Lg. 287/2009 privind Codul civil, art.861 alin.3- In conditiile legi bunurile proprietate publica pot fi date in administrare sau folosinta si pot fi concesionate ori inchiriate

Conform art.333, (1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ - teritoriale **se aprobă**, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie de către autoritățile prevăzute la art.287 sau de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.

(6) Predarea - primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

1.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VANZARII

1.1. Obiectul inchirierii îl reprezintă spatiul în suprafață de 151,60 mp, situat în zona „ **strada Ciresarii**” din comuna Ostra, județul Suceava si va fi folosit in scopul **prestarii unor servicii.**

1.2. Imobilul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini are suprafata utila rezultată din măsurători de 151,60 mp și următoarele vecinătăți:

- N – teren comuna Ostra
- S – cale acces comuna Ostra
- E – cale acces comuna Ostra
- V- drum judetean, Dj. 177 A

1.3. Imobilul situat la adresa de mai sus se află în intravilanul comunei Ostra, aparține domeniului public al comunei conform C.F.nr. 32336

1.4. Descrierea imobilului, date referitoare sunt cele evidentiate in extrasul de carte funciara nr. 32336.

1.5 Scopul inchirierii este, in primul rand, valorificarea acestuia prin perceperea chiriei lunare

2. CONDIȚII GENERALE ALE INCHIRIERII

2.1 . Din punct de vedere financiar investiția va genera venituri suplimentare la bugetul local prin prețul stabilit prin Raportul de evaluare, evaluator Geostone SRL ,

2.2 Pe parcursul exploatării imobilului se vor respecta normele de protecția a mediului impuse de legislația în vigoare.

2.3 Imobilul se instrăinează pe perioada determinată, conform cu legislației în vigoare

2.5 Prețul minim de pornire a licitației este stabilit prin Raportul de evaluare, evaluator Geostone SRL, valoare de închiriere estimată: 4 lei/mp/lună.

Licitatie publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;
- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea închirierii terenului.

Toate amănuntele privitoare la obiectul închirierii vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primaria comunei Ostra, iar contravaloarea este de 50 lei și este nereturnabilă. Garanția de participare la licitație este de 1212,8 lei, reprezentând cuantumul a doua chirii, conform art.334 alin 5, OUG 57/2019

3. TIPUL DE PROCEDURĂ APLICATĂ

Procedura prin care se va face închirierea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic închis și sigilat.

4. PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE

Prețul minim de pornire a licitației fiind stabilit prin Raport evaluare, evaluator Geostone SRL,

5. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Garanția de participare la licitație este de 1212,8 lei, taxa pentru achiziționarea documentației este de 50 lei (nereturnabilă), și pot fi achitate la caseria Primăriei comunei Ostra

1. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

2. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- Dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia
- În cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concidentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune

6. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE.

Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei Ostra la data precizată în anunțul de închiriere . Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

7. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate.

Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române sau straine legal constituite, care au achitat garanția și taxa de participare la licitația publică și care îndeplinesc următoarele condiții:

- pentru persoanele fizice – și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul consolidat de stat;
- pentru persoanele juridice:
- nu sunt în stare de faliment ori lichidare;
- societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale, precum și la bugetul consolidat de stat;

Nu vor participa la licitație persoanele fizice/juridice care au debite față de Primaria comunei Ostra și bugetul de stat.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice organizate în vederea închirierii bunurilor imobile proprietate privată a comunei Ostra este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

8. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Achitarea prețului de închiriere a terenului se va face lunar conform pretului stabilit prin licitație. Neachitarea chiriei imobilului în termenul menționat conduce la rezilierea contractului de închiriere.

9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți cu notificare prealabilă.

10. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE OFERTE

1. Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de _____, ora. ____ deschiderea ofertelor va avea loc la data de _____ ora ____ la sediul autorității contractante riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
2. Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu zisă semnată de ofertant.

Plicul exterior trebuie să conțină

Documente pentru ofertanți persoane juridice

- a. documente care să ateste forma juridică a ofertantului:
 - certificate de înmatriculare de la Oficiul Registrul Comerțului de pe lângă tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului;
 - certificate constatator emis de Oficiul Registrul Comerțului cu mențiunea pentru licitație
- b. Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a vanzării și de exploatare:
 - Scrisoare de bonitate bancară din partea unei banci prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară;
 - Certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care să confirme achitarea obligațiilor exigibile de plată față de bugetul local și bugetul consolidate al statului la zi;
 - Declarație pe propria răspundere că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară;
- c. Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;

- d. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei documentatiei de atribuire si garantia de participare la licitație .
- e. fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări.

Documente pentru ofertanți persoane fizice :

- a. Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale emis de consiliul local al localității în care domiciliază;
- b. Documente care dovedesc identitatea, nume prenume, adresă;
- c. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea documentatiei de atribuire, garanție de participare.
- d. fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări.

Plicul interior trebuie sa contina:

1. Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea, sediul social al acestuia sau adresa, precum si terenul pentru care oferteaza;
1. Acest plic va contine oferta propriu-zisa si va fi semnata de catre ofertant.
2. Oferta va cuprinde:
 - pretul – in lei/mp/an
3. Fiecare participant are dreptul sa depuna o singura oferta.
4. Ofertele primite și înregistrate dupa termenul de primire, prevazut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.
5. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

Reguli privind oferta

3. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschiderea de către comisia de evaluare.
 4. Ofertele se redacteaza în limba romana.
 5. Persoana interesata are obligatia de a de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunere, stabilita în anunțul de participare.
 6. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forta majora, cad în sarcina persoanei interesate.
 7. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, se deschid la data prevăzută în anunțul de licitație.
- (2) După deschiderea plicurilor exterioare în sesiune publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.
- (3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte să îndeplinească condițiile prevăzute în prezenta documentație.
- (4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (5) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.

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

(7) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului autorității contractante.

(8) În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(9) Contestațiile privind derularea procedurii de atribuire prin licitație publică, a imobilului în suprafața de 151,6 mp, situat în comuna Ostra, județul Suceava, domeniul public a comunei Ostra, se depun la sediul Primăriei municipiului Ostra, în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei și vor fi soluționate de către o comisie constituită prin dispoziția primarului.

(10) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricăror clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(11) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, locatorul o transmite ofertanților vizați.

(12) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea locatorului în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(13) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii.

11. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este pretul cel mai mare

3.5 Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin două oferte valabile.

12. NEÎNCHIEIEREA CONTRACTULUI

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de O.U.G. 57/2019 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia 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, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(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, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

13.COMISIA DE EVALUARE

- (1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.
- (2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant

14.INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC

- (1) Locatorul și locatarul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.
- (2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, locatorul și locatarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.
- (3) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

Elementele de preț

-pasul de ofertare va fi de minim 5 % sau multiplu de 5 % peste prețul minim de pornire al licitației

Prețul estimat s-a stabilit conform raportului de evaluare nr.14/ 03.03.2023 întocmit de Geostone SRL, valoare de închiriere estimată:4lei/mp/luna

- Preț pornire licitație: **4 lei/mp/luna** ;
- Garantia de participare la licitație: 1212,8 lei;
- Preț documentație de atribuire: lei –50 nereturnabilă.

Initiator, Primar

Oros Ioan

 ROMÂNIA

AVIZEAZĂ – Secretar General
Smarandeanu Bogdan

FISA DATE A PROCEDURII DE INCHIRIERE A TERENULUI

SECTIUNEA I:AUTORITATAEA CONTRACTANTA

I. 1) DENUMIRE, ADRESA SI PUNCT DE CONTACT

Denumire oficiala:UAT OSTRA		
Adresa: str.Stefan cel Mare nr.2		
Localitate: Ostra	Cod postal 727400	Tara:Romania
Punct de contact:Primaria Ostra In atentie	Telefon:0230/575268	
E-mail:primaria_ostra@yahoo.com	Fax:0203/575418	
Adresele de internet Adresa sediului principal al autoritatii contractante str.Stefan cel Mare		

Alte informatii pot fi obtinute la: X Punctul de contact mentionat anterior
Caietul de sarcini documentatia specifica si/sau documentele suplimentare pot fi obtinute la: X Punctul de contact mentionat anterior
Ofertele/proiectele sau soliciatrile/cererile de participare sau candidaturile trebuie trimise la: X Punctul de contact mentionat anterior
Numar zile pana la care se pot solicita clarificari inainte de data limita de depunere a ofertelor/candidaturilor.Zile 5

I.2) TIPUL AUTORITATII CONTRACTANTE SI ACTIVITATAEA PRINCIPALA (ACTIVITATILE PRINCIPALE)

UAT Comuna Ostra	- servicii publice - ordine si siguranta publica - mediu - afaceri economice si financiare - sanatate - constructii si amenajari teritoriale - protectie sociala - recreere, cultura si religie - educatie
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante nu	

II.1DESCRIERE

II.1.1 Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractanta/entitatea contractanta.
Inchiriere spatiu in suprafata de 151,60 mp (unitate individuala) din imobilul avand functiune de Centru residential pentru copii cu un comportament delicvent comuna Ostra, judetul Suceava.
II.1.2 Tipul contractului si locul de executare a lucrarilor, de livrare a produselor sau de prestare a serviciilor. Inchiriere spatiu, in suprafata de 151,60 mp, situat in zona strazii Ciresarii Imobilul se afla in intravilanul comunei Ostra, nr.cad.32336 Destinatia pentru care se inchirieaza: Prestari servicii
II.1.3 Procedura implicata Inchiriere prin licitatie publica cu respectarea art.334-346 din OG 57/2019 privind Codul Administrativ. -Licitatie in plic

II.2) PRETUL VANZARII

II.4.1Ajustarea pretului contractului	da	nu
Pretul de pornirea a licitatiei pentru inchirierea terenului este de 4 lei/mp/luna		
Valoarea ,conform raportului de evaluare intocmit de Geostone SRL este de 4 lei/mp/luna		

SECTIUNEA III: INFORMATII JURIDICE ECONOMICE, FINANCIARE SI TEHNICE

III.1.Legislatia aplicata
OUG nr. 57/2019

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

III.2.1) Persoane fizice sau juridice Sa nu aiba datorii la bugetul local Sa depuna oferta cu cel putin o zi inaintea desfasurarii licitatiei Garantia de participare la licitatie este obligatorie si se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii
--

SECTIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1.) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.a) Modalitatea de desfasurare a procedurii de atribuire.
IV.1.b) Tipul procedurii
Licitatie publica cu oferta in plic

IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE/CRITERII DE EVALUARE A PROIECTELOR (concurs de solutii)

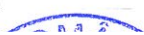
IV.2.1) Criterii de atribuire

Cel mai mare pret.

Pretul minim de pornire a licitației este stabilit prin Raportul de evaluare, evaluator Geostone SRL,
valoare de inchiriere estimata:4 lei/mp/luna.

Initiator, Primar

Oros Ioan



AVIZEAZA - **Secretar General**

Smarandeanu Bogdan

Anexa nr.3 la proiect HCL nr. 1747-20.04.2023

FORMULARE

- 1.FISA DE INFORMATII- anexa 1R
- 2.DECLARATIE PRIVIND ELIGIBILITATEA-anexa 2R
- 3.DECLARATIA DE OFERTA PROPRIUZISA-anexa3 R
4. CONTRACT DE INCHIRIERE-draft
5. SCRISOARE DE INTERS

Initiator, Pri
Oros Ioan

AVIZEAZA - Secretar General
Smarandeanu Bogdan

Această Fișă, după completare, se introduce în plicul exterior!

FIȘĂ DE INFORMAȚII

Privind închirierea spațiu în suprafața de 151,60 mp (unitate individuală) din imobilul având funcțiune de Centru rezidențial pentru copii cu un comportament delictiv

Subsemnatul(a).....cu domiciliul în
 str.....nr.....bloc.....scară.....ap.....posesor al documentului de identitate BI/CI,
 seria.....nr.....CNP, emis deîn data de.....în
 calitate de reprezentant legal al ofertantului S.C.....S.A/S.R.L
, având nr. de înregistrare la O.R.C. J...../...../.....nr. de înregistrare fiscală
 R.....
 cont nr..... la banca.....

Documente pentru ofertanți persoane juridice

- a. documente care să ateste forma juridică a ofertantului:
 - certificate de înmatriculare de la Oficiul Registrul Comerțului de pe lângă tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului;
 - certificate constatator emis de Oficiul Registrul Comerțului cu mențiunea pentru licitație
- b. Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a vanzării și de exploatare:
 - Scrisoare de bonitate bancară din partea unei banci prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară;
 - Certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care să confirme achitarea obligațiilor exigibile de plată față de bugetul local și bugetul consolidate al statului la zi;
 - Declarație pe propria răspundere că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară;
- c. Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;
- d. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei documentației de atribuire și garanția de participare la licitație
- e. fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări

Documente pentru ofertanți persoane fizice :

- a. Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale emis de consiliul local al localității în care domiciliază;
- b. Documente care dovedesc identitatea, nume prenume, adresă;
- c. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea documentației de atribuire, garanție de participare
- d. fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări.

Data completării...../2023

Semnătura și ștampila ofertantului

.....

Această Declarație- după completare-se introduce în plicul exterior !

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a).....cu domiciliul în
str.....nr.....bloc.....scară.....ap.....posesor al documentului de identitate
BI/CI, seria.....nr.....CNP, emis deîn data
de.....în calitate de reprezentant legal al ofertantului S.C.....S.A/S.R.L
....., având nr. de înregistrare la ORC. J/...../.....nr. de înregistrare
fiscală R.....
cont nr..... la banca.....

Declarăm pe propria răspundere sub sancțiunea aplicării faptei de fals în acte publice, că societatea comercială ofertantă pe care o reprezintă:

1. firma pe care o reprezintă nu a înaintat cereri în scopul reorganizării judiciare, de faliment ori lichidare, aflate pe rolul instanțelor judecătorești;
2. nu este în stare de reorganizare judiciară, de faliment ori lichidare;
3. afacerile nu sunt administrate de un judecător sindic;
4. nu avem activități suspendate;

Subsemnatul(a) declarăm că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțelegem că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și buna credință, experiența și resursele de care dispunem.

Subsemnatul(a) prin prezenta Declarație autorizez orice instituție, societate comercială, societate pe acțiuni, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante Consiliul Local al comunei Ostra cu privire la orice aspect.

Prezenta declarație este valabilă până la data încheierii contractului de închiriere.

Data completării...../2023

Semnătura și ștampila ofertantului

.....

Această Declarație- după completare-se introduce în plicul interior și se sigilează !

DECLARAȚIE DE OFERTĂ PROPRIUZISĂ
Privind inchirierea prin licitație publică deschisă

a.....

Subsemnatul(a).....cu domiciliul in
 str.....nr.....bloc.....scară.....ap.....posesor al documentului de identitate BI/CI,
 seria.....nr.....CNP, emis deîn data
 de.....în calitate de reprezentant legal al ofertantului S.C.....S.A/S.R.L
, având nr. de înregistrare la ORC. J/...../.....nr. de înregistrare fiscală
 R.....
 cont nr..... la banca.....

Pe propria răspundere declarăm că:

1. suntem interesați de a participa la licitația publică deschisă pentru inchirierea
situat în..... identificat cu
 CF nr.....cu cad.....
2. ne obligăm să respectăm destinația imobilului, așa cum a fost stabilită în Caietul de
 Sarcini

Rămânem angajați prin termenii ofertei noastre până la semnarea contractului de inchiriere.

Față de prețul de pornire a licitației (pret minim) reprezentând lei (fără tva),
oferta noastră, la data licitației estelei, ce se indexează anual,conform ratei inflației.

Data completării...../2023

Semnătura și ștampila ofertantului

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. _____ din _____ .2023

În temeiul art.1777-1823 C. Civil și art.333-348 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ se încheie următorul contract

I. Părțile contractante

Între: _____ cu sediul în loc. _____ strada principală nr. _____ reprimată prin _____ funcția: _____, titular al dreptului de administrare al terenului în calitate de **locator**, pe de o parte

și

_____, posesor al C.I. seria _____ nr. _____ OSTRA, CNP _____ domiciliat în comuna Ostra, județul SUCEAVA, denumit în continuare **locatar**, pe de altă parte, în baza prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil republicat a intervenit următorul contract:

II. Obiectul contractului de închiriere

Obiectul contractului de închiriere este predarea, respectiv preluarea în chirie a unui spațiu, în suprafață de _____ mp. situat în comuna OSTRA județul SUCEAVA zona _____, bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru (destinația) .

III. Pretul închirierii, modalități de plată

Pretul chiriei este de _____ lei/an.

Plata chiriei se va percepe anual, în primul trimestru, cel târziu până în ultima zi a primului trimestru adică până la 31 martie.

Neplata chiriei până la ultima zi a primului trimestru a fiecărui an atrage după sine aplicarea penalităților legale.

Neplata chiriei până la ultima zi a primului trimestru a fiecărui an autorizează pe locator la rezilierea contractului.

IV. Durata contractului de închiriere

Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de _____ ani, cu începere de la data de _____, până la data de _____.

Prezentul contract de închiriere poate înceta înainte de data sus menționată numai prin acordul ambelor părți.

Prezentul contract de închiriere va putea fi prelungit prin acordul ambelor părți contractante, încheindu-se în acest scop un act adițional.

V. Obligațiile părților

Obligațiile locatorului

a. Să predea suprafața de teren care face obiectul închirierii liberă de sarcini.

b. Să controleze modul cum este folosită și întreținută de către locator suprafața închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației.

Obligațiile locatarului

- a. Să folosească terenul numai pentru destinația și în limitele impuse în contract, să întrețină terenul.
- b. Să nu subchirieze imobilul, decât cu acordul scris al proprietarului.
- c. Să utilizeze imobilul în exclusivitate pe perioada derulării contractului.
- d. În situația renunțării la contract, să anunțe locatorul cu cel puțin 30 de zile înainte de eliberarea amplasamentului.

VI. Incetarea contractului

- a) La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
 - b) Prin acordul părților;
 - c) Prin denunțarea unilaterală a contractului;
 - d) Alte situații expres prevăzute de lege;
- Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare

VII. Răspundere contractuală

Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Forța majoră apără de răspundere.

Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun sau a organelor arbitrale, în funcție de acordul părților.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte .

VIII. Forta majora

Situațiile de forta majora (cutremur, inundații, calamități sau situații asimilate forței majore, interdicții legale sau situații ce nu depind nemijlocit de una dintre părți) vor fi notificate de către partea care le invocă în termen de 5 zile de la data apariției. Forta majora exonerează de răspundere partea care o invocă. Incetarea cazului de forta majora determină reluarea obligațiilor de către partea care l-a invocat.

IX. Litigii

Eventualele litigii ce decurg din derularea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în caz de nerezolvare a acestora, partile se vor adresa instanțelor competente.

X. Dispoziții finale

Prezentul contract s-a încheiat azi, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Locator

Locatar

OFERTANTUL

Inregistrat la sediul locatorului

.....
(denumire/numele)

Nr...../.....

Scrisoare de interes

Catre _____
(denumirea locatorului si adresa completa)

Ca urmare a anuntului de participare aparut in

.....nr..... din _____ (ziua/luna /anul), privind organizarea procedurii
pentru atribuirea contractului de inchiriere _____
(denumirea contractului de inchiriere)

ne exprimam prin prezenta interesul de a participa, in calitate de ofertant, la licitatie publica deschisa.

Am luat cunostinta de criteriile care vor fi utilizate pentru stabilirea ofertantului castigator si anexam la prezenta declaratie documentele necesare pentru participare la licitatie solicitate.

Data completarii _____

Cu stima,

Ofertant.....
(semnatura autorizata)

PRIMARIA COMUNEI OSTRĂ
JUDEȚUL SUCEAVA

Nr. ~~74~~ din 20. 04. 2023

Primar, Oros Ioan

RAPORT,

Privind inchirierea unui spatiu in suprafata de 151,60 mp (unitate individuala) din imobilul avand functiune de Centru rezidential pentru copii cu un comportament delicvent, comuna Ostra, judetul Suceava

Avand in vedere:

OG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Sectiunea 4-a Inchirierea bunurilor proprietate publica.

Lg. 287/2009 privind Codul civil, art.861 alin.3- In conditiile legii bunurile proprietate publica pot fi date in administrare sau folosinta si pot fi concesionate ori inchiriate

Conform art.333, (1) Inchirierea bunurilor proprietate publica a statului sau a unitatilor administrativ - teritoriale **se aproba**, dupa caz, prin hotarare a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

Contractul de inchiriere a unui bun proprietate publica se incheie de catre autoritatile prevazute la art.287 sau de catre titularul dreptului de administrare, dupa caz, **cu orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina.**

Spatiul in suprafata de 151,60 mp ce urmeaza a fi inchiriat apartine ca unitate individuala Centrului rezidential pentru copii cu un comportament delicvent si apartine domeniului public al comunei Ostra, judetul Suceava.

Licitatia publica se va organiza in conditiile legii, pretul de pornire a licitatiei fiind stabilit prin Raportul de evaluare, evaluator Geostone SRL, valoare de inchiriere estimata:4 lei/mp/luna. Deasemenea imobilul susmentionat nu este grevat de sarcini si nu fac obiectul niciunui litigiu.

Fata de considerentele mai sus enuntate propunem spre dezbateri si aprobare Consiliului Local Ostra:

a) caietul de sarcini;

b) fișa de date a procedurii;

c) contractul - cadru conținând clauze contractuale obligatorii;

d) formulare și modele de documente

- Propunerea constituirii comisiei de evaluare a ofertelor in urmatoarea componenta:

Membri cu drept de vot:

1. Robaniuc Viorica – viceprimar - presedinte
2. Socol Constantin- consilier principal- secretar
3. Masichevici Nicolai – consilier superior -membru
4. _____ – reprezentant ANAF - membru
5. Gherman Daniela - consilier superior - membru

- Propunerea constituirii comisiei de solutionare a contestatiilor in urmatoarea componenta:

Membri cu drept de vot:

1. Smarandeanu Bogdan – secretar comuna presedinte
2. Gheata Georgel – inspector superior-secretar
3. Mihalea Adina – consilier principal -membru
4. Racila Anca - inspector principal- membru
5. Mandrila Genoveva Bahara-consilier principal - membru

Compartimentul urbanism – cadastru propune initierea unui proiect de hotarare prin care sa fie aprobata inchirierea spatiului sus- mentionat, aprobarea comisiilor si totodata se solicita aprobarea documentelor care insotesc procedura.

Cc
Socol



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gura Humorului

Dosarul nr. 8822 / 04-04-2023

INCHEIERE Nr. 8822

Registrator: AURORA SAVU

Asistent registrator: MIHAELA CARMEN VATRĂ

Asupra cererii introduse de COMUNA OSTRĂ privind Intabulare sau înscriere provizorie în cartea funciara, în baza:

-Act Administrativ nr.19/28-02-2023 emis de COMUNA OSTRĂ;

-Act Administrativ nr.1527/04-04-2023 emis de COMUNA OSTRĂ;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plată:

pentru serviciul având codul 231, 251P
Văzând referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 32336, înscris în cartea funciara 32336 UAT Ostră având proprietari: COMUNA OSTRĂ în cota de 1/1 de sub B.1, D.G.A.S.P.C - SUCEAVA în cota de 1/1 de sub B.2;
- se intabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire lege în cota de 1/1 asupra A1.1 în favoarea COMUNA OSTRĂ, - DOMENIUL PUBLIC, sub B.4 din cartea funciara 32336 UAT Ostră;

Prezenta se va comunica părților:
COMUNA OSTRĂ

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gura Humorului, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

04-04-2023

Registrator,

AURORA SAVU

Asistent Registrator,

MIHAELA CARMEN VATRĂ

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 32336 Ostra

Nr. cerere 8822
Ziua 04
Luna 04
Anul 2023

Cod verificare
100130763956



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Ostra, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32336	1.213	Teren delimitat de gard. Gard din lemn pe latura de nord, gard de sârmă și limită naturală pe limita de est, gard de sârmă pe limita de sud, și gard de sârmă, construcții și limită naturală pe latura de vest.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	32336-C1	Loc. Ostra, Jud. Suceava	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:197 mp; S. construita desfasurata:296 mp; Centru rezidențial pentru copii cu comportament delicvent, construit din lemn și acoperit cu tablă cu un regim de înălțime P+M și o SCD de 296 mp. PIF în anul 2009.
A1.2	32336-C2	Loc. Ostra, Jud. Suceava	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:57 mp; S. construita desfasurata:57 mp; Anexă din lemn, acoperită cu tablă, cu un regim de înălțime P și o SCD de 57 mp. PIF în anul 2000.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4686 / 23/02/2023		
Act Administrativ nr. 11- HCL, din 08/02/2023 emis de Primăria comunei Ostra; Act Administrativ nr. 735-Fiscal, din 16/02/2023 emis de Primăria comunei Ostra;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala, 1/1	A1
1) COMUNA OSTRA , CIF:4441417, Domeniul Privat		
Act Administrativ nr. 742- C. edificare, din 16/02/2023 emis de Primăria comunei Ostra; Act Administrativ nr. protocol de predare - primire 3849, din 04/10/2002 emis de Consiliul Județean Suceava;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.2
1) D.G.A.S.P.C - SUCEAVA		
7184 / 16/03/2023		
Act Administrativ nr. HCL NR 19, din 28/02/2023 emis de COMUNA OSTRA, Act Administrativ nr. 1142, din 16/03/2023 emis de COMUNA OSTRA;		
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege	A1.1, A1.2
1) COMUNA OSTRA , CIF:4441417, Domeniul Public		
8822 / 04/04/2023		
Act Administrativ nr. 19, din 28/02/2023 emis de COMUNA OSTRA; Act Administrativ nr. 1527, din 04/04/2023 emis de COMUNA OSTRA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1.1
1) COMUNA OSTRA , CIF:4441417, - DOMENIUL PUBLIC		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

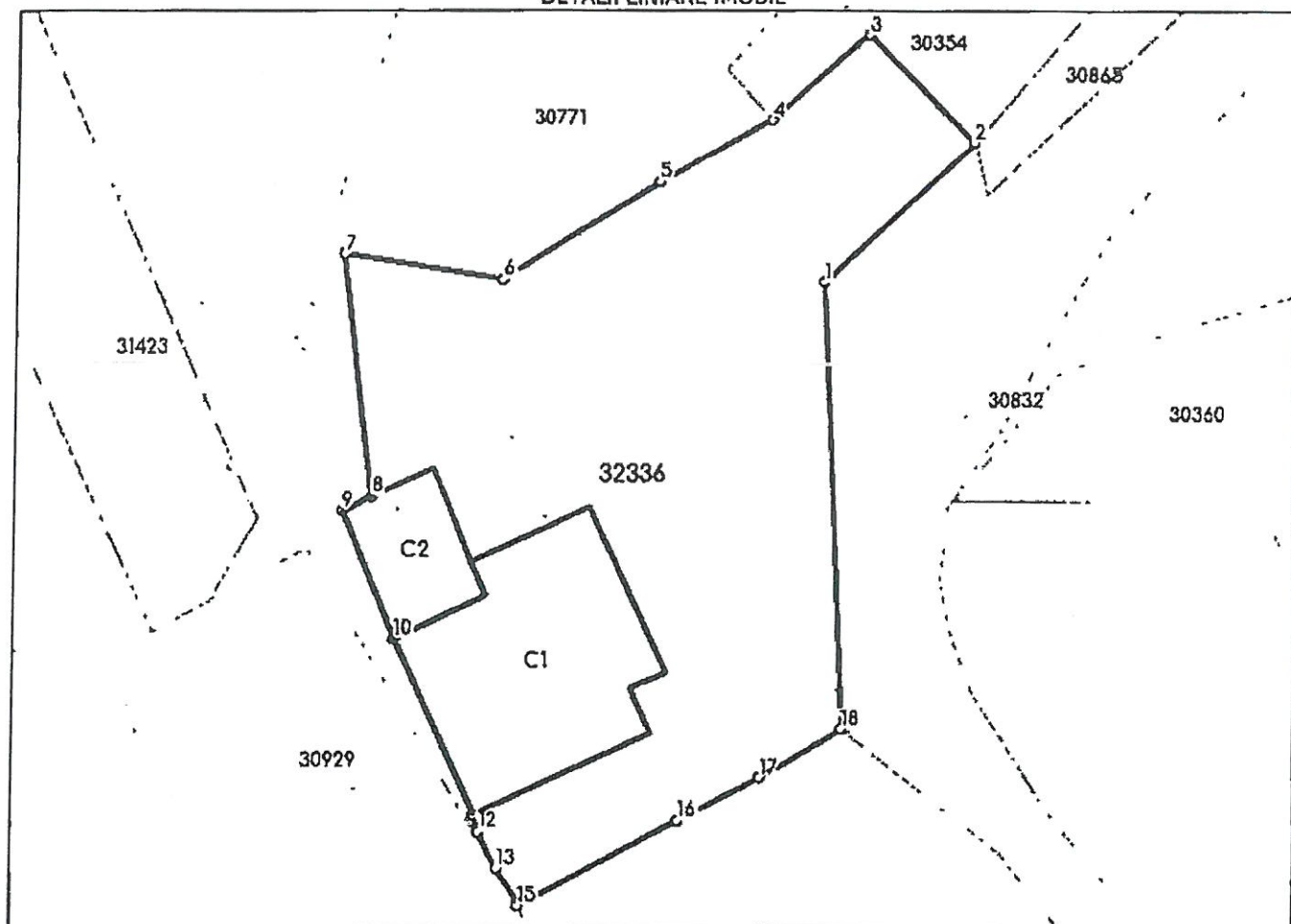
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
32336	1.213	Teren delimitat de gard. Gard din lemn pe latura de nord, gard de sârmă și limită naturală pe limita de est, gard de sârmă pe limita de sud, și gard de sârmă, construcții și limită naturală pe latura de vest.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.213	-	-	-	Teren delimitat de gard, construcții și limită naturală.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	32336-C1	construcții industriale și edilitare	197	Cu acte	S. construita la sol: 197 mp; S. construita desfasurata: 296 mp; Centru rezidențial pentru copii cu comportament delicvent, construit din lemn și acoperit cu tablă cu un regim de înălțime P+M și o SCD de 296 mp. PIF în anul 2009.
A1.2	32336-C2	construcții anexa	57	Cu acte	S. construita la sol: 57 mp; S. construita desfasurata: 57 mp; Anexă din lemn, acoperită cu tablă, cu un regim de înălțime P și o SCD de 57 mp. PIF în anul 2000.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	13.151
2	3	9.749
3	4	8.273
4	5	8.144
5	6	11.719
6	7	10.266
7	8	15.739
8	9	2.095
9	10	8.884
10	11	12.397
11	12	1.102
12	13	2.614
13	14	2.645
14	15	0.142
15	16	11.488
16	17	5.796
17	18	6.069
18	1	28.687

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231, 251P.

Data soluționării,

04-04-2023

Data eliberării,

//_

Asistent Registrator,
MIHAELA CARMEN VATRĂ

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Plan de amplasament si delimitare a Imobilului
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
32336	1213	Intravilan Ostra, com. Ostra, judetul Suceava
Nr. Cartea Funciara		
Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)		OSTRA

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	CC	1213	Teren delimitat prin gard; gard de lemn pe latura de nord, gard de sârmă și limită naturală pe latura de est, gard de sârmă pe latura de sud și construcții și limită naturală pe latura de vest.
Total		1213	

Andrei Iliut
Digitally signed by Andrei Iliut
Date: 2023.02.23 11:12:59
+0200'

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CIE	197 mp	Centru Rezidential pentru Copii cu Comportament Delicvent, regim de inaltime P+M, S def=296 mp, construita in anul 2009 din lemn și acoperita cu tabla
C2	CA	57 mp	ANEXĂ, regim de inaltime P, S def=57 mp, construita in anul 2000 din lemn și acoperita cu tabla.
Total		254 mp	

Suprafata totala măsurată a imobilului = 1213 mp
Suprafata din act = 1213 mp

Inspector

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

Semnat digital de
**Ionela
Pintilie**
Data: 2023.03.07
09:44:56 +02'00'

4686/2023

Ștampila BCPI

Data.....



teren com.Ostra
nr. cad.30354

teren com.Ostra
nr. cad.30771

drum vicinal, nr. cad.30832

cale acces

drum judetean Dj.177 A

Calcul analitic pentru așezarea corectă a punctelor
necesare pentru a asigura exactitatea normală a construcției

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur			Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)	
21	655827.709	557356.845	11.858	
20	655838.283	557354.037	8.427	
18	655834.811	557346.358	6.450	
17	655840.800	557343.962	4.281	
16	655838.979	557340.088	2.095	
1	655838.075	557338.198	8.884	
2	655828.852	557341.560	12.397	
3	655818.596	557346.756	12.389	
23	655823.786	557358.018	3.177	
22	655826.689	557356.682	2.491	
S(2)=253.98mp P=72.258m				

655600
557350

ROMANIA
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA OSTRA
PRIMAR
Nr. 1747 din 20.04.2023

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea închirierii prin licitație publică , a unui imobil – clădire în suprafață de 151,6 mp, aparținând domeniului public al comunei Ostra

DOMNILOR CONSILIERI,

Oros Ioan – primarul comunei Ostra, județul Suceava;

Având în vedere:

- solicitările venite din partea cetățenilor comunei Ostra ,și a unor persoane juridice cu privire la imobilul - clădire , proprietatea comunei Ostra , situat în str.Cireșarii nr.7, în suprafață de 151,6 mp cu valoare de inventar de 191.836,75, înscris în cartea funciară nr.32336 U.A.T Ostra , județul Suceava .

- Raportul de evaluare ale terenurilor nr. 14 din 03.03.2023 , întocmit de Expert evaluator Nisioi Gabriela Dana ;

Acest imobil este liber de sarcini , nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire depuse în temeiul legilor Fondului Funciar precum și a altor acte normative care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 .

Luând act de dificultățile financiare cu care se confruntă administrația locală din comuna Ostra, fapt ce justifică completarea veniturilor bugetului local din surse de finanțare întemeiate legal, **apreciez oportună închirierea prin licitație publică a imobilului de mai sus** , aparținând domeniului public al comunei.

Această închiriere va aduce venituri suplimentare la bugetul local. Conform art. 129 alin. (3) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local "asigura un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent." Prin valorificarea patrimoniului existent se atrag venituri la bugetul local.

Închirierea se va face în conformitate cu prevederile art. 297,alin.(1), lit.c), art.333, alin.(1), alin.(2), lit.a) -d), alin.(5) și art.334 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

Competența aprobării proiectului de hotărâre revine Consiliului local al comunei Ostra , în baza dispozițiilor art. 129 alin.(1) , (2) lit. c), alin.(4) lit. f) .alin.(6) lit. b) din O.U.G nr.57/2019 privind codul Administrativ , fapt pentru care va propun adoptarea hotărârii în forma prezentată ca fiind legal și oportun .

INIȚIATOR
Primar,
OROS IOAN

ROMÂNIA
JUDETUL SUCEAVA
COMUNA OSTRĂ
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE
Nr. 1815 din 26.04.2023

R A P O R T D E A V I Z A R E

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică , a unui imobil – clădire în suprafață de 151,6 mp, aparținând domeniului public al comunei Ostră

Comisia de specialitate nr.1 a consiliului local, respectiv pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului și turism din cadrul consiliului local, întrunită în ședință de lucru în data de 26.04.2023, a procedat la analizarea privind aprobarea închirierii prin licitație publică , a unui imobil – clădire în suprafață de 151,6 mp, aparținând domeniului public al comunei Ostră precum și a documentației de atribuire , a referatului de aprobare ce îl însoțește și a raportului compartimentului de resort.

Analizând documentele prezentate, Comisia constată că proiectul de hotărâre este întocmit cu respectarea prevederilor legale.

În consecință, în temeiul art. 136 alin. (3) lit. b) și alin. (6) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Comisia avizează favorabil proiectul de hotărâre menționat anterior, propunând dezbateră acestuia în ședința Consiliului local al comunei Ostră , județul Suceava, în forma înaintată de inițiator.

Presedintele comisiei de specialitate aduce la cunostinta faptul ca avizul comisiei de specialitate a fost emis cu respectarea cvorumului prevazut de lege.

Președintele comisiei de specialitate
Maxim Constantin

Secretar comisie,
Robaniuc Viorica