

HOTARAREA NR.10
din 27.02.2025

privind : aprobarea inchirierii, prin licitatie public, a unei suprafete de teren arabil apartinand domeniului privat al UAT Marasesti

Consiliul local al or. Marasesti, judetul Vrancea, intrunit in sedinta ordinara;

Vazand :

- referatul de aprobare al Primarului orasului Marasesti in calitate de initiator inregistrat la nr.3453 din 20.02.2025;
- raportul de specialitate al Serviciului Arhitect sef inregistrat la nr. 3482 din 20.02.2025 , prin care se propune aprobarea inchirierii , prin licitatie publica , a unei suprafete de teren arabil apartinand domeniului privat al UAT Marasesti;

Avand in vedere :

- raportul de evaluare ,inregistrat la nr. 3051 din 14.02.2025 intocmit de expert ANEVAR Seciu Nicolae ;

Luand act de avizul favorabil al Comisiei pentru dezvoltare urbanistica, amenajarea teritoriului si patrimoniu ,administrarea domeniului public si privat, servicii publice si comert al Comisiei pentru studii, prognoze, economie, buget, finante, impozite si taxe,Comisiei pentru cultura, stiinta, invatamant, sanatate, protectie sociala, turism, ecologie, sport si culte si al Comisiei pentru administratie locala , juridica , ordine publica, drepturile omului;

În conformitate cu prevederile:

- art.6, alin.(3), art.30, alin.(1), lit."c" din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, modificată și completată;
- art.129, alin.(2), lit."c" și alin.(6), lit."a", Sectiunea a 4 a – Inchirierea bunurilor proprietate publica din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr.287/2009privind Codul Civil-Cartea III-Despre bunuri,Titlul II-Proprietatea private-art.581, 582, 588, Titlul III –Dezmembraminetele dreptului de proprietate privata, art.715, 716, Titlul VII-Cartea funciara, art.902 si cartea V-Despre obligatii, Titlul IX-Diferite contracte speciale, Cap.V-Contractul de locatiune-art.1777 s.u., actualizata si republicata;

În temeiul art.129,alin.(2), lit."c" , art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139, alin.(3), lit."g" din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ,

HOTARASTE:

Art. 1 –(1) Se aproba **inchirierea prin licitatie publica** a terenului arabil in suprafata de 45,01 ha , inventariat in domeniul privat al UAT Marasesti , avand datele de identificare prevazute in **Anexa nr. 1** , care face parte integranta din prezenta hotarare.

(2) Perioada de închiriere este de 5 ani, începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii, aprobata prin hotarare a Consiliului local Marasesti.

Art.2. -Se aproba **studiul de oportunitate** privind inchirierea prin licitatie publica a terenului arabil in suprafata de 45,01 ha, prevazut la art.1 din prezenta, conform **Anexei nr. 2**, parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. -Se aproba documentatia de atribuire a contractului de inchiriere prin licitatie publica a terenului arabil in suprafata de 45,01 ha, prevazut la art.1 din prezenta, conform **Anexei nr. 3**, parte integranta din prezenta hotarare.

Art.4. -Se aproba modelul contractului-cadru de inchiriere pentru terenul arabil in suprafata de 45,01 ha, conform **Anexei nr. 4**, parte integranta din prezenta hotarare.

Art.5. - Se imputerniceste Primarul orasului Marasesti sa semneze in numele si pentru orasul Marasesti contractul de inchiriere al imobilului prevazut la art.1.

Art. 6 – Prezenta hotarare va fi comunicata de secretarul general al UAT Marasesti prin grija Compartimentului registratura , dupa cum urmeaza:

- Institutiei Prefectului – Judetul Vrancea;
- Primarului orasului Marasesti;
- Serviciului Arhitect sef;
- Serviciului economic;
- Pentru afisare pe site-ul institutiei.

**Presedinte de sedinta,
Cons. Maeschi Florin**

**Contrasemneaza,
Secretar general UAT ,
Dumitru Vasilica-Violeta**

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA ORAȘ MĂRĂȘEȘTI
Str. Siret nr.1 Mărășești, Jud. Vrancea Telefon Secretariat / Fax:+40-0237-260550
e-mail: primaria@primariamarasesti.ro
Nr. 3436/20.02.2025

Aprobat,
Primar Toderasc Adrian

REFERAT DE INIȚIERE

privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren arabil aparținând domeniului privat al UAT Mărășești

Prin HCL nr.102 din 22.12.2015 a fost preluat în domeniul privat al orașului Mărășești suprafața de teren de 45 ha, măsurat 45,01 ha, teren identificat în cărțile funciare nr.53603 și 53604, teren a cărei categorie de folosință este arabil.

Terenul, au fost supus evaluării de către un evaluator autorizat ANEVAR și a fost stabilită o valoare de piață de 2017 lei /ha/an. Ca urmare, prețul de pornire al licitației, conform raportului de evaluare înregistrat cu nr. 3051 din 14.02.2025 este de 2017 lei/ha/an, respectiv 90785,17 lei/an pentru toată suprafața măsurată de 45,01 ha. Chiria urmează a fi stabilită în urma licitației publice și nu poate fi mai mică decât prețul de pornire menționat mai sus;

Investițiile ce urmează a fi realizate pe terenul propus închirierii sunt specifice culturilor agricole, destinația terenului fiind arabil.

Inițierea închirierii a fost făcută în scopul întreținerii corespunzătoare a terenurilor agricole, în baza solicitărilor depuse în acest sens. Considerăm necesară valorificarea terenului, motivați economic, financiar precum și din perspectiva componentei de mediu:

-o bună gestionare a terenurilor, o întreținere corespunzătoare a acestora, prin însămânțarea culturilor de cereal și plante tehnice, fertilizarea terenului și respectarea unei tehnologii corespunzătoare duc la creșterea calității solului;

-închirierea terenului constituie, venit la bugetul orașului Mărășești, atât ca urmare a închirierii terenului, cât și a taxelor și impozitului pe teren ce vor cădea în obligația chiriașului; - din punct de vedere al mediului, închirierea terenului și folosirea lui în scop agricol va stopa pe viitor fenomenul de degradare urmare a întreținerii corespunzătoare prin folosirea tehnologiilor de cultură;

Ca modalitate de valorificare a terenului, propunem închirierea terenului prin procedură de licitație publică deschisă, în conformitate cu prevederile legale în vigoare potrivit O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și cu respectarea HCL 92/28.11.2019 privind aprobarea regulamenului cadru de închiriere a bunurilor din domeniu privat al orașului Mărășești.

Modul de achitare al chiriei, termenele de plată și cauzele contractuale pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contract, care se va încheia în termen de 20 zile calendaristice de la anunțarea în scris a ofertanților despre oferta câștigătoare.

Conform prevederilor din studiul de oportunitate durată estimată a chiriei va fi de 2 ani, începând cu data semnării contractului cu posibilitatea prelungirii printr-o notificare scrisă a chiriașului și cu acordul proprietarului(Consiliul Local al orașului Mărășești, județul Vrancea).

Subînchirierea este interzisă.Dreptul de închiriere se înscrie în cartea funciară.

Arhitect Sef,
Ing. Pascaru Felician

Întocmit,
Stoica Clara Otilia

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA ORAȘ MĂRĂȘEȘTI
Str. Siret nr.1 Mărășești, Jud. Vrancea Telefon Secretariat / Fax:+40-0237-260550
e-mail: primaria@primariamarasesti.ro

Nr. 3453/20.02.2025

REFERAT DE APROBARE

privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren arabil aparținând domeniului privat al UAT Mărășești

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre și referatul de inițiere al Serviciului Arhitect Șef, înregistrat la nr.3436/20.02.2025 prin care se propune închirierea unei suprafețe de teren situată în extravilan oraș Mărășești, în suprafață măsurată de 45,01 ha, identificat în cărțile funciare nr.53603 și 53604, teren a cărei categorie de folosință este arabil;
- în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local Mărășești își exercită atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al orașului Mărășești, respectiv cele privind închirierea bunurilor proprietate privată ale orașului.

Menționez că închirierea bunurilor proprietate privată a orașului Mărășești se face pe bază de licitație publică, urmând ca aceasta să se desfășoare în baza unei Documentații de atribuire întocmită de aparatul de specialitate al Primarului orașului Mărășești, aprobată prin hotărâre a Consiliul Local Mărășești.

Ca urmare a informațiilor solicitate de persoane interesate la sediul instituției noastre privind închirierea unor terenuri, supun analizei și aprobării Consiliului local, terenul în suprafața mai sus menționată, în scopul prestării de activități agricole.

Având în vedere prevederile legale din H.C.L. nr. 92 din 28.11.2019 privind aprobarea regulamentelor de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea/concesionarea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea privată a orașului Mărășești, serviciul Arhitect Șef a întocmit Documentația de atribuire prin licitație publică, a contractului de închiriere a terenului mai sus menționat ce urmează să fie aprobate pentru închiriere.

Documentația de atribuire, prezentată în Anexa nr. 3, la proiect, este constituită din: Caiet de sarcini, Fișa de date a procedurii, formulare, și anexa 4 Contract cadru-model, urmând ca aceasta să fie pusă la dispoziție, prin multiplicare tuturor persoanelor interesate care vor participa, la licitația publică precum și pe pagina de internet a instituției. Toată această documentație a fost elaborată în conformitate cu documentația cadru aprobată prin H.C.L. nr. 92 din 28.11.2019, privind aprobarea regulamenului cadru de închiriere a bunurilor din domeniul privat al orașului Mărășești.

Față de cele prezentate, supun spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre inițiat în acest scop.

Prezentul referat de aprobare, împreună cu proiectul de hotărâre, va fi transmis către Serviciul Arhitect Șef, în vederea întocmirii raportului de specialitate.

**PRIMAR,
TODERAȘC ADRIAN**

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA ORAȘ MĂRĂȘEȘTI
Str. Siret nr.1 Mărășești, Jud. Vrancea Telefon Secretariat / Fax:+40-0237-260550
e-mail: primaria@primariamarasesti.ro
Arhitect Șef

Nr.3482/20.02.2025

Aprobat,
Primar, Toderașc Adrian

RAPORT DE SPECIALITATE

privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren arabil aparținând
domeniului privat al UAT Mărășești

Văzând proiectul de hotărâre, referatul de inițiere nr.3436 din 20.09.2025 și referatul de aprobare înregistrat la nr.3453 din 20.02.2025, prin care se propune închirierea unei suprafețe de teren extravilan, din domeniul privat, în suprafață măsurată de 45,01 ha, identificat în cărțile funciare nr. 53603 și 53604.

Analizând documentele anexă proiectului de hotărâre, considerăm necesar a se iniția procedura de închiriere în vederea unei bune administrări a terenului care a fost preluat în domeniul privat al orașului conform HCL nr.102 din 22.12.2015.

Scopul închirierii este pentru desfășurarea de activități agricole, durata închirierii terenului va fi de 2 ani, începând cu data semnării contractului cu posibilitatea prelungirii printr-o solicitare scrisă a chiriei și cu acordul părților.

Chiria urmează a fi stabilită în urma licitației publice, conform OUG nr. 57/2019, cu respectarea HCL 92/28.11.2019 privind aprobarea regulamenului cadru de închiriere a bunurilor din domeniu privat al orașului Mărășești și nu poate fi mai mică decât prețul stabilit prin Raportul de evaluare, înregistrat la nr. 3051 din 14.02.2025, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, respectiv suma de 2017 lei/ha/an.

Procedura va respecta legislația în vigoare, respectiv prevederile OUG nr. 57/2019, cu respectarea HCL 92/28.11.2019 privind aprobarea Regulamentului cadru de închiriere a bunurilor din domeniu privat al orașului Mărășești, s-a întocmit prezentul raport de specialitate cu privire la închirierea prin licitație publică a terenului ce aparține domeniului privat al orașului Mărășești.

Consilier juridic,
Filip Marius Florentiu

Serviciul Economic,
Eisler Daniela

Arhitect Șef,
Ing.Pascaru Felician

TABEL
**Privind datele de identificare a bunului imobil, teren extravilan în suprafață de
45,01 ha propus pentru închiriere**

Nr. crt.	Suprafața mp	Sit juridică actuală Carte funciară	Categoria de folosință	Valoareade inventar lei
1.	30900 419202	53603 și 53604	arabil	1772006

**Președinte de ședință
Consilier**

**Contrasemnează
Secretar general UAT Măreșești
Dumitru Vasilica Violeta**

Arhitect Șef,
Ing.Pascaru Felician

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren arabil aparținând domeniului privat al UAT Mărășești

OBIECTIVELE STUDIULUI

Descrierea bunului ce urmează a fi închiriat, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea, nivelul minim al chiriei durata estimativă a închirierii, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere, modalitatea de acordare a contractului de închiriere, principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere.

A. OBIECTUL ÎNCHIRIERII SI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul închirierii îl constituie terenul, în suprafață măsurată de 45,01 ha, identificat în cartea funciară nr.53603 și cartea funciară nr.53604, teren situat în extravilan oraș Mărășești, județul Vrancea, zona IAS, teren care va fi supus închirierii prin procedură de licitație publică conform prevederilor legale în vigoare.

Vecinătăți:

N-drum de exploatare

E-teren extravilan

S-teren arabil- prop. private

V-teren arabil, prop.private

Accesul la terenul arabil se face din drumurile de exploatare existente în zonă, care fac legătura cu DN2-E85 și DJ 205I

Inițierea închirierii a fost făcută în scopul întreținerii corespunzătoare a terenurilor agricole, în baza solicitărilor depuse pentru desfășurare activități agricole.

B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA INCHIRIEREA

Motivația pentru componenta economică și socială:

- necesitatea unei administrări eficiente a domeniului privat al orașului Mărășești;
- asigurarea întreținerii corespunzătoare a terenurilor agricole;
- în același timp nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orașului, printr-o bună administrare a terenurilor agricole prin însămânțarea culturilor de cereale și plante tehnice .

Motivația pentru componenta financiară:

- închirierea terenului constituie, venit la bugetul orașului Mărășești, atât ca urmare a închirierii terenului, cât și a taxelor și impozitului pe teren ce vor cădea în obligația chiriașului; ;
- totodată, chiriașul va suporta integral costurile legate de conservarea, întreținerea și exploatarea bunului închiriat ;
- realizarea investițiilor necesare administrării bunului închiriat revin în sarcina chiriașului;

Motivația pentru componenta de mediu:

- din punct de vedere al mediului, închirierea terenului și folosirea lui în scop agricol va stopa pe viitor fenomenul de degradare urmare a întreținerii corespunzătoare prin folosirea tehnologiilor de cultură ;

C. PREȚUL DE ÎNCHIRIERE A TERENULUI

a) Prețul de pornire al licitației este de 2017 lei/ha/an, respectiv 90785,17 lei/an pentru toată suprafața măsurată de 45,01 ha, preț stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de expert ANEVAR, înregistrat la nr.3051 din 14.02.2025.

b) Chiria urmează a fi stabilită în urma licitației publice și nu poate fi mai mică decât prețul de pornire menționat mai sus;

D. MODALITATEA DE ACORDARE A CHIRIEI

Ca modalitate de valorificare a terenului, propunem închirierea terenului prin procedură de licitație publică deschisă, în conformitate cu prevederile legale în vigoare potrivit O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și cu respectarea HCL 92/28.11.2019 privind aprobarea regulamenului cadru de închiriere a bunurilor din domeniu privat al orașului Măreșești.

Modul de achitare al chiriei, termenele de plată și cauzele contractuale pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contract, care se va încheia în termen de 20 zile calendaristice de la anunțarea în scris a ofertanților despre oferta câștigătoare.

Durata estimată a chiriei va fi de 5 ani, începând cu data semnării contractului cu posibilitatea prelungirii printr-o notificare scrisă a chiriașului , cu acordul proprietarului, în baza unei HCL.

Subînchirierea este interzisă;

Dreptul de închiriere se înscrie în cartea funciară.

E. TERMENELE PREVĂZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Termenele previzibile de realizare a închirierii sunt menționate în anunțul publicitar al închirierii, conform prevederilor din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și cu respectarea HCL 92/28.11.2019 privind aprobarea regulamenului cadru de închiriere a bunurilor din domeniu privat al orașului Măreșești.

Procedura de închiriere se va realiza în 20 (douazeci) zile de la data publicării anunțului de participare la licitație, care se va afișa pe site-ul primăriei orașului Măreșești și se va tipări într-un cotidian de circulație locală, într-un cotidian de circulație națională și în Monitorul Oficial.

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării documentației de atribuire a închirierii de către Consiliul Local al orașului Măreșești. Detaliile privitoare la organizarea licitației vor fi stabilite prin Caietul de sarcini și Contractul de închiriere.

F.PRINCIPIILE CARE STAU LA BAZA CONTRACTULUI DE ATRIBUIRE A ÎNCHIRIERII TRANSPARENȚA

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate privată;

c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate privată;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaș, în condițiile legii.

Se anexează la prezentul Studiu de oportunitate următoarele:

-Raportul de evaluare;

-Extrasele de Carte funciară a terenurilor supuse procedurii de închiriere;

Președinte de ședință

Contrasemnează,
Secretar general UAT Mărășești
Dumitru Vasilica Violeta

Arhitect Șef,
Ing.Pascaru Felician

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind: închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren arabil aparținând domeniului privat al UAT Mărășești

Documentația de atribuire conține:

I. Fișa de date a procedurii;

II. Caietul de sarcini;

III. Formulare:

- Formular 1- Cerere de înscriere la licitație;
- Formular 2 - Declarație de participare la licitația publică;
- Formular 3- Informații generale privind ofertantul,
- Formular 4- Declarație privind faptul că societatea, persoana fizică/juridică nu se află în reorganizare / dizolvare / lichidare / insolvență / faliment, activitatea nu este suspendată și administratorul/ reprezentantul legal/ nu a fost condamnat în baza unei instanțe judecătorești;
- Formular 5- declarație privind participarea la o licitație publică anterioară a bunurilor statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde a fost desemnat câștigător/ câștigătoare dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie;
- Formular 6- privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului;
- Formular 7- privind respectarea obligațiilor în perioada închirierii bunului;
- Formular 8- Model de ofertă

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. Informații generale privind:

- Primăria Mărășești, cu sediul în str. Siret nr.1, oraș Mărășești, județul Vrancea
- Cod fiscal-4410623
- Nr. telefon/fax: 0237260550
- e-mail : primaria@primariamarasesti.ro
- Persoană de contact- Pascaru Felician- arhitect șef

1.1. Obiectul licitației

Obiectul licitației îl constituie închirierea prin licitație publică a terenului proprietate privată a orașului Mărășești, în suprafață măsurată de 45,01 ha, teren arabil, identificat în: cartea funciară nr.53603 tarla 114, parcela 833, nr.cadastral 53603 și cartea funciară nr.53604: tarla 114, parcela 833, nr.cadastral 53604.

Accesul la terenul arabil se face din drumurile de exploatare existente în zonă, care fac legătura cu DN2-E85 și DJ 205I

1.1.1.Legislație: Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 /2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HCL nr.92 din 28.11.2019 privind: aprobarea Regulamentului cadru de închiriere a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Mărășești, aflate în administrarea Consiliului local al orașului Mărășești.

1.2.Scopul aplicării procedurii- închirierea terenului proprietate privată a orașului Mărășești, în suprafață măsurată de 45,01 ha, identificat în: cartea funciară nr.53603 :tarla 114, parcela 833, nr.cadastral 53603 și cartea funciară nr.53604: tarla 114, parcela 833, nr.cadastral 53604, cu destinație arabil, în vederea desfășurării de activități agricole.

1.2.1. Durata închirierii:

Perioada de închiriere este de 5 ani, începând cu data semnării contractului cu posibilitatea prelungirii printr-o solicitare scrisă a chiriașului, cu acordul proprietarului, în baza unei HCL.

1.3.Procedura aplicată:

Atribuirea contractului de închiriere se va face prin procedură de licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, cu respectarea prevederilor HCL nr.92 din 28.11.2019 privind: aprobarea Regulamentului cadru de închiriere a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Mărășești, aflate în administrarea Consiliului local al orașului Mărășești.

1.4.Prețul ce va fi stabilit:

1.4.1. Prețul de pornire al licitației este de 2017 lei/ha/an, respectiv 90785,17 lei/an pentru toată suprafața măsurată de 45,01 ha, preț stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de expert ANEVAR, înregistrat la nr.3051 din 14.02.2025.

1.4.2. Chiria urmează a fi stabilită în urma licitației publice și nu poate fi mai mică decât prețul de pornire menționat mai sus;

1.5.Garanția constituită și garanția de participare:

1.5.1. Garanția constituită, este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii trimestriale, astfel: această garanție va fi constituită de ofertantul declarat câștigător până la încheierea contractului.

1.5.2. Garanția de participare la licitație a fost stabilită în procent de 10% din prețul de pornire al licitației, respectiv suma de 9079 lei.

1.5.3. Asupra garanției de participare menționată la alin.1.5.2. autoritatea contractantă poate emite pretenții în sensul reținerii acesteia în cazul în care ofertantul declarat câștigător nu încheie contractul de închiriere, în termenul stabilit. Conform prevederilor cap.X, alin.26."autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării referitoare atribuirii contractului. "

1.5.4. Reținerea garanției de participare se va face de către autoritatea contractantă fără a notifica anterior ofertantul, în termenul prevăzut la alin. 1.5.3.

1.5.5.Garanția de participare se pierde în cazul în care vreunul din ofertanți își retrage oferta sau în cazul în care ofertantul câștigător nu semnează contractul de închiriere.

1.5.6. Autoritatea contractantă numită și locator este obligată să restituie ofertanților necâștigători garanția de participare în termen de 10 zile calendaristice de la desemnarea ofertantului câștigător, în baza unei solicitări din partea acestuia, iar în cazul ofertantului câștigător această garanție de participare se scade din contravaloarea primei chirii.

1.6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

1.6.1. atribuirea contractului de închiriere se va face prin procedură de licitație publică, cu respectarea prevederilor HCL nr.92 din 28.11.2019 privind: aprobarea Regulamentului cadru de închiriere a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Mărășești, aflate în administrarea Consiliului local al orașului Mărășești.

1.6.2. anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian local, unul național, pe site-ul sau la sediul instituției;

1.6.3. anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor;

1.6.4. în vederea participării la licitație, ofertanții trebuie să achite la casieria instituției sau cu OP, următoarele taxe:

- taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de 1000 lei (nereturnabilă) caserie/ O.P. în contul RO88TREZ69221360250XXXXX-TREZORERIA ADJUD.
- taxa de participare, în sumă de 200 lei (nereturnabilă) caserie/ O.P. în contul RO88TREZ69221360250XXXXX-TREZORERIA ADJUD.
- garanția de participare, conform prevederilor alin.1.5.2. caserie/ O.P. în contul RO32TREZ6925006XXX000616-TREZORERIA ADJUD.

1.6.5. autoritatea contractantă va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie, documentația de atribuire într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 (patru) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora;

1.6.6. (1) orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire;

(2) autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării;

(3) fără a aduce atingere prevederilor art. 1.6.6.alin. (2), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor;

(4) în cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (3), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului fac posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor;

(5) autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective;

1.6.7.(1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile;

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație cu respectarea procedurii prevăzute în HCL nr.92 din 28.11.2019 “aprobarea Regulamentului cadru de închiriere a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Mărășești, aflate în administrarea Consiliului local al orașului Mărășești”.

(3) În cazul în care în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație, conform prevederilor alin.8.13.27 cap.X din HCL nr.92 din 28.11.2019 “aprobarea Regulamentului cadru de închiriere a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Mărășești, aflate în administrarea Consiliului local al orașului Mărășești”.

(4) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii, pct.2.7.

1.7.Documentele procedurii:

În vederea desfășurării licitației, autoritatea contractantă va pune la dispoziția solicitanților documentația de atribuire, care cuprinde:

- fișa de date a procedurii;
- caiet de sarcini;
- formulare/modele de documente.
- model cadru-contract de închiriere

1.8. Reguli privind oferta:

1.8.1.Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

1.8.2. Ofertele se redactează în limba română.

1.8.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante prevăzut și în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

1.8.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

1.8.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

1.8.6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar .

1.8.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

1.8.8.Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate ce a fost stabilită de autoritatea contractantă de 90 zile .

1.8.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

1.8.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

1.8.12. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.

1.8.13. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, în cadrul licitației, comisia de evaluare urmând a lua cunoștință de aceasta numai la data stabilită pentru deschiderea ofertei.

1.8.14. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, până la încheierea contractului de închiriere.

II. CAIET DE SARCINI

privind: închirierea prin licitație publică a unei suprafețe de teren arabil aparținând domeniului privat al UAT Mărășești

2.1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

2.1.1. Obiectul licitației îl constituie închirierea prin licitație publică a terenului proprietate privată a orașului Mărășești, situat în extravilan, în suprafață măsurată de 45,01 ha, identificat în: cartea funciară nr.53603 tarla 114, parcela 833, nr.cadastral 53603, cartea funciară nr.53604: tarla 114, parcela 833, nr.cadastral 53604.

Vecinătăți:

N-drum de exploatare

E-teren extravilan

S-teren arabil- prop. private

V-teren arabil, prop.private

2.1.2. Atribuirea contractului de închiriere se va face prin procedură de licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, cu respectarea prevederilor HCL nr.92 din 28.11.2019 “aprobarea Regulamentului cadru de închiriere a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Mărășești, aflate în administrarea Consiliului local al orașului Mărășești”.

2.1.3. Terenul nu este scos din circuitul civil, nu este gajat sau ipotecat;

2.1.4. Terenul nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire , depuse în baza legilor reparatorii și nu face obiectul unui litigiu.

2.1.5. Scopul aplicării procedurii: închirierea terenului proprietate privată a orașului, în suprafață măsurată de 45,01 ha, în vederea desfășurării de activități agricole.

2.1.6. În condițiile extinderii autonomiei economico-financiare a unităților administrativ teritoriale, realizarea de venituri cât mai mari și diversitatea surselor capătă o importanță tot mai mare. Închirierea terenului constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul orașului.

Închirierea mai sus menționată este indicată de următoarele motive de ordin economic, financiar, social și de mediu.

2.1.6.1.Motivația pentru componenta economică:

- necesitatea unei administrări eficiente a domeniului privat al orașului Mărășești;

2.1.6.2. Motivația pentru componenta financiară:

- închirierea terenului prin chiria stabilită în urma licitației și menționată în contract, constituie o sursă sigură, permanentă și garantată de venituri la bugetul orașului Mărășești.
- totodată, locatarul-persoana/societatea cu care va încheia contractul de închiriere va suporta integral costurile legate de conservarea, întreținerea și exploatarea bunului închiriat;
- realizarea investițiilor necesare administrării bunului închiriat revin în sarcina chiriașului.
- beneficiarul contractului va plăti inclusiv impozitele și taxele aferente terenului închiriat.

2.1.6.3.Motivația pentru componenta de mediu:

- chiriașul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de închiriere și pentru a obține toate aprobările necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului închiriat;

2.1.6.4. Durata închirierii este de 5 ani, începând cu data semnării și înregistrării contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii în baza solicitării scrise a chiriașului cu acordul proprietarului, în baza unei HCL.

2.1.6.5. Subînchirierea este interzisă;

2.1.6.6. Dreptul de închiriere se înscrie în cartea funciară.

2.2.Nivelul minim al chiriei

2.2.1. Prețul de pornire al licitației este de 2017 lei/an /ha, respectiv 90785,17 lei/an, pentru toată suprafața măsurată de 45,01 ha, preț stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de expert ANEVAR, înregistrat la nr.3051 din 14.02.2025.

2.2.2.Chiria urmează a fi stabilită în urma licitației publice și nu poate fi mai mică decât prețul de pornire menționat mai sus;

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

2.3.Taxe și garanții

2.3.1.Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc o taxă de participare în sumă de 200 lei, sumă care nu se restituie, o taxă privind documentația de atribuire în sumă de 1000 lei, sumă care nu se restituie;

2.3.2.Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc și o garanție de participare;

2.3.3. Garanția constituită și garanția de participare:

2.3.3.1 Garanția constituită, conform prevederilor din cap.IV alin.11 din HCL nr.92 din 28.11.2019, aprobarea „Regulamentului cadru de închiriere a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Mărășești, aflate în administrarea Consiliului local al orașului Mărășești” este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii trimestriale, astfel: această garanție va fi constituită de ofertantul declarat câștigător în termenul prevăzut până la încheierea contractului.

2.3.3.2.Garanția de participare la licitație a fost stabilită în procent de 10% din prețul de pornire al licitației, respectiv suma de 9079 lei.

2.3.3.3.Asupra garanției de participare menționată la alin.2.3.3.2, autoritatea contractantă poate emite pretenții în sensul reținerii acesteia în cazul în care ofertantul declarat câștigător nu încheie contractul de închiriere, în termenul stabilit . Conform prevederilor Cap.X, alin.26,”autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării referitoare atribuirii contractului. ”

2.3.4.Reținerea garanției de participare se va face de către autoritatea contractantă fără a notifica anterior ofertantul, în termenul prevăzut la alin.2.3.3.3.

2.3.5.Garanția de participare se pierde în cazul în care vreunul din ofertanți își retrage oferta sau în cazul în care ofertantul câștigător nu semnează contractul de închiriere.

2.3.6.Autoritatea contractantă numită și **locator** este obligată să restituie ofertanților necâștigători garanția de participare în termen de 10 zile calendaristice de la desemnarea ofertantului câștigător, în baza unei solicitări din partea acestora, iar în cazul ofertantului câștigător această garanție de participare se scade din contravaloarea primei chirii.

2.4. Condiții generale ale închirierii bunului:

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

2.4.2.Legislația aplicată: HCL nr.92 din 28.11.2019, aprobarea „Regulamentului cadru de închiriere a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Mărășești, aflate în administrarea Consiliului local al orașului Mărășești”

2.4.3. Are dreptul să se înscrie la licitație orice persoană fizică sau juridică, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții;

2.4.3.1.a plătit toate taxele de participare la licitație, inclusiv garanția de participare;

2.4.3.2.a depus oferta și cererea de participare la licitație (Formular F1), împreună cu toate documentele solicitate în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

2.4.3.3. are îndeplinite la zi toate obligațiile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

2.4.3.4. nu este în stare de insolvență, faliment, sau lichidare, în cazul persoanelor juridice;

2.4.3.5. nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul, ori nu a plătit chiria stabilită, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2.4.4. Orice persoană interesată, cu excepția celor prevăzute la art. 2.4.3.5. are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire; .

2.4.5. Documentația de atribuire se va procura de la sediul Primăriei Mărășești-serviciul Arhitect Șef.

2.4.6. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma anunțului publicitar au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile;

2.4.7. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație . În cazul în care în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație, conform prevederilor HCL nr.92 din 28.11.2019, aprobarea „Regulamentului cadru de închiriere a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Mărășești, aflate în administrarea Consiliului local al orașului Mărășești” .

2.4.8. Participarea la licitație echivalează cu acceptarea documentației de atribuire;

2.4.9. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

2.5.Documentele de înscriere la licitație:

2.5.1. Documentele de înscriere la licitație împreună cu taxele de participare vor fi depuse până în data de, între orele 08:00 - 16:30 (dată ce va fi prevăzută în anunțul publicitar de licitație), (zilele de vineri orele 08:14.00), la registratura Primăriei orașului Mărășești.

2.5.2. Documentația de atribuire se va procura de la sediul Primăriei Mărășești-serviciul Arhitect Șef.

2.5.3. Contravaloarea documentației de atribuire (caietul de sarcini) este de 1000 lei nereturnabilă, taxa de participare 200 lei nereturnabilă și garanția de participare, sume ce se vor achita la casieria unității sau cu O.P astfel:

- taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de 1000 lei (nereturnabilă) caserie/ O.P în contul RO88TREZ69221360250XXXXX, TREZORERIA ADJUD
- taxa de participare, în sumă de 200 lei (nereturnabilă) caserie/ O.P în contul RO88TREZ69221360250XXXXX-TREZORERIA ADJUD
- garanția de participare, în sumă de 9079 lei, la caserie/ O.P în contul RO32TREZ6925006XXX000616-TREZORERIA ADJUD.

2.6. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare al ofertei:

2.6.1 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

2.6.2 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile, calculată de la data limită de depunere a ofertelor;

- 2.6.3.Ofertele se depun la registratura Primăriei oraşului Măvăşęsti, până la data limită precizată în anunţul de licitaţie;
- 2.6.4.Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate;
- 2.6.5.Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă;
- 2.6.6.Ofertele se redactează în limba română;
- 2.6.7.Oferta se transmite în 2 (două) plicuri sigilate: unul exterior şi unul în interiorul plicului mare , care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul primăriei, precizându-se data şi ora;
- 2.6.8. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta:
- ÎNCHIRIERE TEREN ÎN SUPRAFAŢĂ DE 45,01 ha, TEREN CE APARTINE DOMENIULUI PRIVAT AL ORAŞULUI MĂRĂŞEŞTI, IDENTIFICAT ÎN CĂRŢILE FUNCiare: 53603 ŞI 53604.**
- 2.6.9. Plicul exterior va trebui să conţină documentele solicitate prin caietul de sarcini;
- 2.6.10.Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz(litere mari de tipar);
- 2.6.11.Oferta înscrisă în plicul interior nu poate avea valoarea mai mică decât preţul minim de închiriere stabilit prin Hotărârea Consiliului Local a oraşului Măvăşęsti prin care s-a aprobat închirierea bunului;
- 2.6.12. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnată de către ofertant.
- 2.6.13. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă;
- 2.6.14.Ofertele primite şi înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunţul publicitar, vor fi excluse de la licitaţie şi vor fi înapoiate ofertanţilor fără a fi deschise;
- 2.6.15.Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate;
- 2.6.16.Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitaţiei, este secretă şi se depune în vederea participării la licitaţie;
- 2.6.17.Organizatorul licitaţiei are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplineşte prin oferta prezentată una sau mai multe cerinţe din documentele licitaţiei;
- 2.6.18.Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinţei ofertantului de a semna contractul de închiriere a bunului licitat;
- 2.6.19.Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunţului, atrage după sine pierderea garanţiei de participare;
- 2.6.20.Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, în cadrul licitaţiei, comisia de evaluare urmând a lua cunoştinţă de aceasta numai după această dată.

2.7. Plicul exterior va conţine:

A. Documente pentru ofertanţi persoane juridice:

2.7.1. Ofertanţii persoane juridice au obligaţia de a depune în original sau copie conformă cu originalul după caz, în plicul exterior, următoarele documente :

- o fişă cu informaţii generale privind ofertantul-(formular tipizat pus la dispoziţie de către organizator)- formular F3;
- copie a actului de identitate a reprezentantului legal al societăţii;
- procură de reprezentare şi copie a actului de identitate a reprezentantului societăţii, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;
- declaraţie de participare semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări-(formular tipizat pus la dispoziţie de către organizator-formular F2;
- actul constitutiv al societăţii şi statutul-copie conform cu originalul;

- certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul;
- acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – copie de pe chitanță sau extras de cont;
- actele doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire , după caz, copie de pe chitanță sau extras de cont;
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație –copie de pe chitanță sau extras de cont;
- extras de cont-ofertanții trebuie să facă dovada că dețin în cont o sumă cel puțin egală cu echivalentul chiriei pe un an .
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare/dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, activitatea nu este suspendată și că nu a fost condamnat în ultimii 3 ani printr-o hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești(formular tipizat pus la dispoziție de către organizator- formular F4 ;
- certificat fiscal valabil la data licitației emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- certificat fiscal valabil la data licitației, emis de către Biroul de Impozite și Taxe locale, pentru sediul social și puncte de lucru declarate în ONRC, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;
- ultimul bilanț contabil depus la Ministrerul Finantelor , cu dovada depunerii;
- declarație pe proprie raspundere că nu a participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde a fost desemnată câștigător/are, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator- formular F5 ;
- declarație privind respectarea obligațiilor în domniul protecției mediului-F6;
- declarație privind respectarea obligațiilor în perioada închirierii bunului-F7;

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice :

- copia cărții de identitate;
- procură notarială în cazul în care nu este prezentă persoana care a depus solicitarea de participare la licitație ;
- declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări-(formular tipizat pus la dispoziție de către organizator-formular F2;
- o fișă cu informații generale privind ofertantul-(formular tipizat pus la dispoziție de către organizator)- formular F3;
- acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – copie de pe chitanță sau extras de cont;
- actele doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire -copie de pe chitanță sau extras de cont;
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație –copie de pe chitanță sau extras de cont;
- extras de cont-ofertanții trebuie să facă dovada că dețin în cont o sumă cel puțin egală cu echivalentul chiriei pe un an .
- certificat fiscal valabil la data licitației, emis de către Biroul de Impozite și Taxe locale, pentru domiciliul, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;
- certificat fiscal valabil la data licitației emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- declarație pe proprie raspundere că nu a participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3

ani unde a fost desemnat/ă câștigătoare dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator-formular F5 ;

- declarație privind respectarea obligațiilor în domniul protecției mediului-F6;
- declarație privind respectarea obligațiilor în perioada închirierii bunului-F7;
- adeverință venit - ofertanții vor face dovada existenței veniturilor actuale și pe ultimul an calendaristic pentru derularea în bune condiții a încheierii contractului de închiriere. Venitul/veniturile ultimului an calendaristic vor contribui la calcularea punctajului privind capacitatea economico- financiară.

2.8 Plicul interior:

Pe plicul interior se înscriu numele/denumirea ofertantului, precum și domiciliul/sediul social al acestuia(litere mari de tipar).

- plicul interior va conține oferta propriu-zisă (Formularul F8 al documentației de atribuire);
- plicul interior, închis, va fi introdus în plicul exterior.

2.9 Modul de adjudecare al ofertei-Conform prevederilor din HCL nr.92 din 28.11.2019, aprobarea „Regulamentului cadru de închiriere a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Mărășești, aflate în administrarea Consiliului local al orașului Mărășești” ponderea fiecăruia dintre criteriile precizate este de până la 40 %, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

2.9.1 Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei/ha/an ;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat .

2.9.2.**Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:**

- a) prețul cel mai mare/ha/an-40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților -40%
- c) protecția mediului înconjurător -10 %;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului licitat -10%.

2.9.3. **Prețul cel mai mare -40%**

- pentru acest factor se alocă 40 de puncte din totalul de 100 de puncte.

Algoritm de calcul:punctajul se acordă astfel:

- cel mai mare nivel al prețului ofertat (oferta financiară) –se punctează cu 40 de puncte din totalul de 100 de puncte;
- pentru celelalte valori ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel:
preț ofertat ha an/ preț cel mai mare ofertat ha/ an x punctaj maxim alocat.

2.9.4 Capacitatea economico financiară-40%

- pentru acest factor se alocă 40 de puncte din totalul de 100 de puncte.
- persoane juridice : cea mai mare cifră de afaceri din bilanțul contabil al exercițiului financiar pe ultimul an calendaristic -pentru acest factor se alocă 40%, adică 40 de puncte din totalul de 100 de puncte.

- persoane fizice : cel mai mare venit net familial al ultimului an calendaristic- pentru acest factor se alocă 40%, adică 40 puncte din totalul de 100 de puncte

Algoritm de calcul: punctajul se acordă astfel:

persoane juridice:

- cea mai mare cifră de afaceri din ultimul bilanț contabil aprobat pe ultimul an calendaristic - 40 puncte;
- pentru celelalte cifre de afaceri punctajul se acordă astfel: cifră de afaceri prezentată/cea mai mare cifră de afaceri x punctaj alocat.

persoane fizice:

- pentru cel mai mare venit net familial al ultimului an calendaristic se acordă punctajul maxim alocat -40 puncte
- pentru celelalte venituri familiale prezentate, se acordă astfel: $40 \times \text{venit familial prezentat pe ultimul an calendaristic} / \text{cel mai mare venit prezentat pe ultimul an calendaristic}$

2.9.5. Protecția mediului înconjurător- 10%

Punctajul se acordă astfel:

- ofertanții vor prezenta o declarație pe proprie răspundere că vor fi luate toate măsurile privind protecția mediului înconjurător pe toată perioada exploatării bunului-10 puncte din totalul de 100 de puncte;

2.9.6. Condiții specifice impuse de natura bunului licitat- 10 %

Punctajul se acordă astfel:

- ofertanții vor prezenta o declarație pe proprie răspundere privind condițiile impuse de natura bunului licitat -10 puncte din totalul de 100 de puncte;

2.10. Desfășurarea procedurii de licitație

2.10.1. Procedura licitației publice

2.10.2. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile;

2.10.3. Anunțul de licitație se transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor;

2.10.4. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire;

2.10.5. Punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie, drept pentru care autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia;

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

2.10.7. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări;

2.10.8. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut în condițiile

prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective;

2.10.9. Fără a aduce atingere prevederilor alin.2.10.7. autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor;

2.10.10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin.

2.10.11. acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor;

2.10.12. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile;

2.10.13. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în HCL nr.92 din 28.11.2019, aprobarea „Regulamentului cadru de închiriere a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Măreșești, aflate în administrarea Consiliului local al orașului Măreșești”;

2.10.14. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul Oferte, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziția primarului, la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar;

2.10.15. Ședința de deschidere a plicurilor este publică;

2.10.16. La data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți obligatoriu membrii comisiei de licitație sau supleanții acestora și reprezentanții ofertanților;

2.10.17. Comisia de evaluare va fi compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

2.10.18. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Comisia analizează și selectează ofertele pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior, elimină ofertele care nu respectă condițiile prevăzute la alin. 2.7.1 din prezenta documentație;

2.10.19. Președintele comisiei de evaluare dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor închirierii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare;

2.10.20. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la alin 2.7.1 iar în caz contrar procedura de licitație este anulată;

2.10.21. Secretarul comisiei de evaluare, după verificarea conținutului plicului exterior, va întocmi un proces-verbal privind rezultatul verificării care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții;

2.10.22. După semnarea procesului-verbal de la alineatul precedent, se procedează la deschiderea plicurilor interioare. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta;

2.10.23. 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 se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc

condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, dacă este cazul.

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

2.10.25. 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, ofertanții ale căror oferte nu au fost câștigătoare și ofertanților excluși indicând motivele care au stat la baza excluderii;

2.10.26. Raportul procedurii de licitație, prevăzut la alin. 2.10.24. se depune la dosarul licitației;

2.10.27. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare și este obligat a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

2.10.28. Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

2.11. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac a ofertanților respinși

2.11.1. La solicitarea ofertanților respinși (făcută în termen de 3 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertei lor) autoritatea contractantă va transmite acestora o copie a procesului verbal de evaluare a ofertelor. În termen de 3 zile de la primirea acestor copii, ofertanții respinși pot face contestație cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura închirierii bunului.

2.11.2. Comisia de soluționare a contestațiilor este obligată să soluționeze aceste contestații în termen de 24 de ore de la primirea lor.

2.11.3. Contestațiile vor fi soluționate de o comisie de 5 membri numiți de autoritatea publică. Din comisie nu pot face parte persoane care au fost membri ai comisiei de evaluare.

2.11.4. În situația în care contestația este fondată, autoritatea contractantă va anula licitația prin dispoziție motivată și va organiza o nouă licitație.

2.11.5. În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, aceasta va putea introduce în condițiile prevăzute de lege, acțiune la instanța judecătorească competentă.

2.12. Precizări privind anularea licitației

2.12.1. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, în situația în care se constată abateri grave ale de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

2.12.2. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la cap. XI din HCL nr. 92 din 28.11.2019, aprobarea „Regulamentului cadru de închiriere a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Mărășești, aflate în administrarea Consiliului local al orașului Mărășești”: transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct. a.

c) încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare;

d) autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea

obligățiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

2.13. Anularea licitației poate fi acceptată și atunci când:

- a) nici o ofertă nu este declarată admisibilă întrucât documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației;
- b) se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale;
- c) în cazul unor contestații întemeiate, admise;

2.13.1. Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

2.14. Încheierea contractului

2.14.1 În baza prevederilor legislative, „autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării” respectiv autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului în scris cu confirmare de primire;

2.14.2 Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității;

2.14.3 Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului;

2.14.4 Garanția trebuie constituită, de ofertantul declarat câștigător în termenul prevăzut până la încheierea contractului.

2.14.5 Să predea obiectul închirierii descris în art.1 din contract, liber și în stare normală de folosință în termen de maximum 5 zile de la data semnării contractului de închiriere, pe bază de protocol încheiat prin grija Serviciului Arhitect Șef;

2.14.6. 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;

2.14.7. În cazul neîncheierii contractului de închiriere din vina exclusivă a ofertantului declarat câștigător acestuia nu i se restituie garanția de participare.

2.14.8. Contractul de închiriere va cuprinde drepturile și obligațiile autorității contractante și ale locatarului;

2.14.9. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare câte unul pentru fiecare parte;

2.15. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere;

2.15.1 Autoritatea contractantă are următoarele drepturi:

a) să predea terenul pe baza de protocol, în stare normală de folosință în maxim 5 zile de la semnării contractului.

b) să încaseze chiria și taxa (impozit) pe teren în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în caz de neachitare a chiriei la termenul prevăzut în contract, respectiv: garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii trimestriale; autoritatea contractantă este obligată să restituie garanția la încetarea contractului;

d) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni

folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

e) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

2.15.2. Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

a) să plătească la termen chiria și taxa (impozit) pe teren ;

b) neplata chiriei, și a taxei (impozitului) pe teren precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere , caz în care autoritatea contractantă procedează la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

c) să folosească terenul conform destinației ce rezultă din contract;

d) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului care

face obiectul închirierii;

e) să răspundă de pagubele pricinuite de un eventual incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a pornit urmare a unui caz fortuit, forță majoră;

f) să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenite de la un terț asupra proprietății sau posesiei bunului;

g) la expirarea duratei sau încetarea contractului de închiriere să restituie bunul închiriat așa cum l-a primit, operație consemnată în protocolul de predare-primire care constituie anexa nr.1 la contract;

h) în cazul în care chiriașul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica în cel mai scurt timp acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun;

i) chiriașul are sarcina de a restitui bunul închiriat, după expirarea contractului de închiriere, în condițiile în care a fost preluat, predarea efectuându-se numai proprietarului sau împuterniciților acestuia pe bază de protocol.

2.15.3. Alte obligații

a) este interzisă schimbarea destinației de folosință a terenului închiriat fără acceptul prealabil al proprietarului și fără ca prin aceasta să se poată solicita diminuarea chiriei.

b) constatarea de către proprietar a nerespectării de către chiriaș în totalitate sau în parte a obligațiilor contractuale se comunică acestuia, iar neconformarea atrage de la sine rezilierea contractului după un preaviz de 15 de zile.

c) pe durata derulării contractului de închiriere se interzice subînchirierea sau cesiunea contractului de închiriere unor terți.

2.16. Dispoziții finale

2.17.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

2.17.2. Titularul dreptului de închiriere are obligația să prezinte la serviciul de taxe și impozite din cadrul Primăriei Mărășești o copie a contractului de închiriere în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării acestuia în vederea stabilirii impozitului.

Președinte de ședință,

Mărășești

Violeta

Contrasemnează,
Secretar general UAT

Dumitru Vasilica

Consilier Juridic,

Șef Serviciu economic

Arhitect Șef,
Pascaru Felician

FORMULAR 1

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Subsemnatul(a) _____, în calitate de
reprezentant al
societății _____ cu
sediul/domiciliul în _____

localitatea _____ Str. _____ nr. _____ cod
unic de înregistrare la Registrul Comerțului nr _____
CNP _____ prin prezenta solicit înscrierea pentru participarea la
licitația publică organizată în data de _____, ora _____, pentru
închirierea terenului, proprietate privată a orașului Mărășești, situat în extravilan, în
suprafață măsurată de 45,01 ha, carte funciară nr.53603 și carte funciară 53604.

Data ____/____/____

(denumirea/numele ofertantului)

(semnătura/ștampila)

FORMULAR 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

1.Examinând documentația de atribuire și condițiile de participare la licitație,
subsemnatul
subsemnații _____

___ reprezentant/reprezentanți legali
al/ai _____

_____ în conformitate cu cerințele cuprinse în
documentația de atribuire, ne manifestăm intenția de a participa la licitația publică din
data de _____, pentru închirierea terenului situat în extravilan oraș
Mărășești, în suprafață măsurată de 45,01 ha, carte funciară nr.53603 și carte funciară
53604. ;

2.Menționez că am luat cunoștință de prevederile documentației de atribuire cu privire
la condițiile de participare la licitație, de respingere a ofertei, de pierdere a garanției de
participare și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite;

3. Ne angajăm ca în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să respectăm condițiile din documentația de atribuire și să ne prezentăm în vederea constituirii garanției, stabilită la nivelul a două chirii trimestriale, în termenul prevăzut pentru încheierea contractului de închiriere.

4. Deasemenea menționăm următoarele:

- oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
- detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, nici unui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de autoritatea contractantă.

5. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezenta declarație sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Data ____/____/____

(denumirea/numele ofertantului)

(semnătura/ștampila)

FORMULAR 3.

INFORMAȚII generale privind ofertantul

1. Denumirea/Nume/prenume _____

—
2. Sediul
central/Adresa _____

3. Telefon: _____
fax _____ email: _____

4. Reprezentant legal/reprezentanți
legali. _____/procura
nr. _____

5. Cod de identificare fiscală/Cod unic de
înregistrare/pers. juridice)/ _____
CNP (persoane fizice) _____

6. Certificat de
înmatriculare/înregistrare (pers. juridice) _____
(numărul, data și locul de înregistrare)

7. Nr. cont. _____

8. Obiectul principal de
activitate (pers. juridice) _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Data ____/____/____

(denumirea/numele ofertantului)

(semnătura/ștampila)

FOMULAR NR.4

DECLARAȚIE

**privind faptul că societatea nu se află în reorganizare/dizolvare/lichidare/
insolvență/ faliment, activitatea nu este suspendată
și administratorul/reprezentantul legal/ nu a fost condamnat în baza unei
instanțe judecătorești**

Subsemnatul

(a)

(se insereaza numele persoanei juridice), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea terenului situat în extravilanul orașului Mărășești, în suprafață măsurată de 45,01 ha, identificat în cartea funciară nr.53603 și cartea funciară 53604, licitație din data de _____ ora _____ organizată de Primaria orașului Mărășești

Declar pe propria răspundere că:

- nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, activitățile nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prezentate);
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
- nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

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

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

Data____/____/____

(denumirea/numele ofertantului)

(semnătura/ștampila)

FORMULAR NR.5

D E C L A R A T I E

privind participarea la o licitație publică anterioară a bunurilor statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde a fost desemnat/ă câștigător/câștigătoare dar nu a fost încheiat contractul din culpă proprie

Subsemnatul (a)

(se înserează numele persoanei juridice/fizice/ și sediul/domiciliul), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea terenului situat în extravilan oraș Mărășești, , în suprafață măsurată de 45,01 ha, identificat în cartea funciară nr.53603 și cartea funciară 53604, licitație din data de _____ ora _____ organizată de Primaria orașului Mărășești

Declar pe propria răspundere că:

-nu am apărut la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde să fi fost desemnat (ă) câștigător (e) și nu am încheiat contractul din culpă proprie.

-nu am avut litigii cu autoritatea contractantă având ca obiect nerespectarea obligațiilor asumate prin contract , litigiul soluționându-se de către instanța de judecată prin sentință civilă definitivă în ultimii 3 ani.

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

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

Data____/____/____

(denumirea/numele ofertantului)

(semnătura/ștampila)

FORMULAR 6

DECLARAȚIE, privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului

Subsemnatul/a _____ reprezentant/împuterni
cit al S.C. _____, cu sediul(adresa
ofertantului) _____

—
declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în
declarații în acte publice, că vom respecta legislația și normele în vigoare privind
protecția mediului, pe toată perioada închirierii bunului.

Data ____/____/____

(denumirea/numele ofertantului)

(semnătura/ștampila)

FORMULAR 7.

DECLARAȚIE, privind respectarea obligațiilor în perioada închirierii bunului

Subsemnatul/a _____ reprezentant
/împuternicit al S.C. _____ cu sediul(
adresa
ofertantului) _____

declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în acte publice, că, că vom respecta legislația și normele în vigoare privind închirierea terenului, precum și achitarea taxelor și impozitelor locale stabilite urmare a încheierii contractului. Ne obligăm ca orice prejudiciu adus urmare a închirierii, să fie anunțat și suportat de către societatea noastră. Nu vom schimba destinația pentru care terenul a fost închiriat.

Data ____/____/____

(denumirea/numele ofertantului)

(semnătura/ștampila)

FORMULAR NR. 8

FORMULAR DE OFERTA

Către _____

(denumirea autorității contractante și adresa completa)

Subsemnatul _____, reprezentant al
oferantului

_____, în conformitate cu prevederile și cerințele
documentației de atribuire a contractului de închiriere pentru imobilului situat în
extravilanul orașului Mărășești, oferim suma de _____ lei/ha /an.

Oferta noastră este valabilă 90 de zile de la data limită de depunere a ofertelor,
perioadă de valabilitate stabilită în documentația de atribuire.

Data ____/____/____

(denumirea/numele oferantului)

(semnătura/ștampila)

Președinte de ședință

Contrasemnează,
Secretar general UAT Mărășești
Dumitru Vasilica Violeta

Arhitect Șef,
Ing.Pascaru Felician

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA ORAȘULUI MĂRĂȘEȘTI

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.____/____2025

PENTRU SUPRAFEȚE CU ALTĂ DESTINAȚIE
DECÂT ACEEA DE LOCUINȚĂ

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între **Primăria orașului Mărășești** cu sediul în Mărășești, strada Siret nr.1, județul Vrancea, reprezentată prin **DI.Toderașc Adrian** și dna Eisler Daniela, Șef Serviciu în cadrul Serviciului Economic, în calitate de **proprietar**, denumit și **locator**, pe de o parte și

_____, statutul juridic-_____ cu sediul în _____Județul Vrancea, cod de înregistrare fiscală _____reprezentată prin _____ în calitate de **chiriaș**, a intervenit următorul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 – Obiectul contractului este obținerea de catre chiriaș a folosinței exclusive **pentru terenul în suprafață măsurată de 45,01 ha, a cărei categorie de folosință este arabil**, situat în extravilan orașul Mărășești, **Județul Vrancea, teren identificat în cărțile funciare nr.53603 și 53604, cu destinația :**

-activități agricole

Art.2- Schimbarea destinației terenului este interzisă.

Art.3- Predarea-primirea terenului se face pe bază de protocol încheiat prin grija Serviciului Arhitect Șef în termen de 5 zile de la data semnării contractului de închiriere.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.4–Durata contractului este de **5 ani** calendaristici, respectiv de la _____ **până la**_____.

Art.5 –La expirarea termenului de închiriere, chiriașul poate beneficia de prelungirea contractului, **la solicitarea scrisă a chiriașului, cu acordul proprietarului, numai în baza unei HCL**, în situația când proprietarul având în vedere modul în care chiriașul s-a achitat de obligațiile contractuale, accepta prelungirea acestuia.

Art.6–În cazul în care terenul închiriat este afectat de lucrări impuse de resistemizarea zonei sau capătă altă destinație de interes social, sau face obiectul unor reconstituiri în baza legilor proprietății, chiriașul, la somația Primăriei orașului Mărășești , va elibera terenul necondiționat, în termen de 30 zile de la primirea somației, contractul reziliindu-se de drept.

IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.7 - Prețul închirierii, chiria pentru folosința terenului închiriat, este de _____ **lei/ha/an**, conform **procesului verbal încheiat în urma licitației**.

Art.8 - Pe întreaga durată a închirierii, quantumul chiriei anuale va fi indexat la începutul fiecărui an calendaristic cu indicii de inflație al anului precedent, în condițiile legii, din inițiativa proprietarului.

Art.9 – **Plata chiriei se face trimestrial, din inițiativa chiriașului, până pe data de 30 ale fiecărui sfârșit de trimestru. Plata chiriei se face prin vârsăminte în numerar la casieria Primăriei orașului Mărășești sau în contul : RO 18 TREZ 69221A300530 XXXX deschis la Trezoreria municipiului Adjud. Chitanța sau ordinul de plată se prezintă la Biroul Impozite și Taxe Locale în vederea înregistrării acestora în fișa de calcul aferentă prezentului contract. Din chiria aferentă primului trimestru de la data încheierii contractului se va scade suma de _____ lei reprezentând contravaloarea garanției de participare la licitație ce a fost achitată cu chitanța nr. _____.**

Art.10 - Neplata chiriei și a taxei(impozitului) la termen autorizează pe proprietar să perceapă automat majorări pentru fiecare zi de întârziere a obligației de plată, conform legislației fiscale (bugetare) în vigoare.

Art.11 - Neplata chiriei precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș, **dă dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acesteia din garanția constituită în quantum de _____ lei, reprezentând contravaloarea a două chirii trimestriale, ce a fost achitată cu _____ chiriașul în acest caz este obligat să reîntregească garanția.** Proprietarul este îndreptățit să procedeze la notificarea chiriașului privind reântregirea garanției și după trecerea a 15 zile de la notificare, contractul va fi considerat încetat de drept, cu recuperarea debitului restant prin compartimentul de specialitate procedându-se la rezilierea contractului, evacuarea și executare silită a chiriașului.

Art.12 - În cazul neachitării chiriei pe o perioadă mai mare de 3 luni, proprietarul este îndreptățit să procedeze la rezilierea contractului, evacuare și executare silită a chiriașului.

V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.13- Închirierea poate înceta din următoarele cauze:

13.1 neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și a majorărilor de întârziere datorate precum și a taxei(impozitului) pentru terenul închiriat;

13.2 la somația Primăriei orașului Mărășești, motivat de Cap.III, Art.6 din contract;

13.3 schimbarea destinației terenului, folosirea terenului în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat;

13.4 exploatarea terenului în condiții care prezintă pericol, care deranjează locatarii

din zona respectivă și care stânjenesc folosirea nestingherită a construcțiilor vecine

de către beneficiarii acestora;

13.5. la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 30 de zile;

13.6 la data expirării termenului de valabilitate prevăzut în contract și atunci când nu există cerere de prelungire a contractului;

13.7 încetarea închirierii prin expirarea duratei :

- a) la termenul de încetare a închirierii, chiriașul are obligația de a preda bunul care a făcut obiectul contractului și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și libere de orice sarcini;

13.8 încetarea închirierii prin răscumpărare :

- a) pentru cazurile de interes public, închirierea poate fi răscumpărată, proprietarul asigurând despăgubirile corespunzătoare valorii lucrărilor efectuate, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală sau prin Hotărâri ale Guvernului;
- b) dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării urmează să se adreseze instanței de judecată sau arbitrage, convenite conform contractului.

13.9 încetarea închirierii prin retragere :

- a) închirierea se retrage și contractul se reziliază în situația în care chiriașul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de către organele de control autorizate.

13.10 încetarea închirierii prin renunțare :

- a) chiriașul poate renunța la contract în ziua în care, cauze și obiective justificate fac imposibilă realizarea scopului închirierii.

VI.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art.14 - Proprietarul are următoarele drepturi/obligații:

- a) să predea obiectul închirierii descris în art.1 din contract, liber și în stare normală de folosință în termen de maximum 5 zile de la data semnării contractului de închiriere, pe bază de protocol încheiat prin grija Serviciului Arhitect Șef;
- b) neîncheierea contractului într-un termen de 20 zile calendaristice de la data împlinirii termenului poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă;
- c) refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese. Daunele-interese prevăzute la alin(b) și (c) se atabilesc de către tribunalul în a cărei rază teritorială se află sediul autorității contractante la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel;
- d) să încaseze chiria în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- e) să beneficieze de garanția constituïă de către chiriaș, respectiv garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii trimestriale, în caz contrar autoritatea contractantă este obligată să restituie garanția la încetarea contractului;
- f) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată perioada închirierii potrivit destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- g) să controleze executarea obligațiilor chiriașului prevăzute în contractual de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, avînd dreptul să constate ori de câte ori este nevoie fără a stînjiని folosința bunului de către chiriaș, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- h) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

VII.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Art.15 - Chiriașul are următoarele drepturi și obligații:

- a) chiriașul este obligat să plătească la termen chiria ;
- b) pe întreaga durată a închirierii, **chiriașul are obligația să plătească, taxă(impozit) pentru terenul închiriat**, conform prevederilor art.463, alin.2 din Legea nr.227/20015 privind Codul Fiscal;

- c) chiriașul este obligat să asigure, pe perioada închirierii, regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat bunul;
- d) chiriașul este obligat să folosească terenul închiriat conform destinației ce rezultă din contract;
- e) chiriașul este obligat să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite și este obligat să îl înștiințeze pe proprietar despre orice atingere adusă dreptului său de proprietate;
- f) chiriașul este obligat să plătească chiria și taxa(impozitul) pentru teren în cuantumul și la termenele stabilite prin contract ;
- g) chiriașul este obligat să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- h) chiriașul are dreptul să solicite autorității contractante reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- i) chiriașul este obligat să constituie la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care la primit în momentul încheierii contractului;
- j) chiriașul este obligat să restituie bunul pe bază de proces verbal la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere în starea în care a fost preluat;
- k) chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate privată ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar;
- l) chiriașul este obligat să obțină toate avizele prevazute de lege și normativele în vigoare;
- m) chiriașul este obligat să mențină curățenia pe terenul închiriat ;
- n) să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii ;
- o) să respecte cu strictețe normele P.S.I. ;
- p) este obligat și răspunde de organizarea asigurării integrității terenului primit în folosință împotriva avariilor, distrugerilor, degradărilor, înstrăinării și altor evenimente posibile de asemenea natură și trebuie să anunțe în scris pe proprietar, la sediul acestuia în decurs de maxim 24 de ore de la producerea evenimentului iar pentru daunele produse bunului închiriat acesta plătește către proprietar contravaloarea acestora în prețuri de la data constatării evenimentului;
- r) să respecte normele de sănătate, securitatea muncii și protecția mediului pentru care poartă întreaga răspundere legală și să asigure paza bunului închiriat.

VIII. ALTE OBLIGAȚII

Art.16 - Nici o modificare a terenului nu se va putea executa fără acordul prealabil scris al proprietarului și fără obținerea de către chiriaș a aprobărilor, avizelor și acordurilor legale din partea organelor abilitate.

Art.17 - Este interzis chiriașului ca prin desfășurarea activităților sale să tulbure liniștea și ordinea publică.

Art.18 - Constatarea de către proprietar a nerespectării de către chiriaș în totalitate sau în parte a obligațiilor contractuale se comunică acestuia, iar neconformarea atrage de la sine rezilierea contractului urmată de evacuarea silită care se va executa pe răspunderea chiriașului după un preaviz de cinsprezece zile.

Art.19 – Chiriașul evacuat pentru nerespectarea clauzelor contractuale pierde dreptul de a mai participa la eventualele licitații organizate de proprietar pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință.

IX. SUBÎNCHIRIEREA

Art.20 -Pe durata derulării contractului de închiriere se interzice subînchirierea sau cesiunea contractului de închiriere unor terți.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.21 - Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a clauzelor contractuale partea vinovată se obligă să plătească daune interese.

Art.22 - În situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului atrage plata de despăgubiri în condițiile legii de către partea care se face vinovată.

Art.23 - Forța majoră apară de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise în termen de cinci zile de la apariția cazului de forță majoră.

XI. LITIGII

Art.24 -Prevederile prezentului contract sunt guvernate de legislația română în vigoare.

Art.25 -Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil litigiul va fi soluționat de instanțele judecătorești de drept comun.

XII. ALTE CLAUZE

Art.26 -Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu.

Art.27 - Prezentul contract s-a încheiat în trei exemplare două pentru proprietar și unul pentru chiriaș .

Anexele fac parte integrantă din prezentul contract.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

Președinte de ședință

Contrasemnează,
Secretar general UAT Mărașești,
Dumitru Vasilica Violeta

Arhitect Șef,
Ing.Pascaru Felician

