ROMÂNIA

JUDEȚUL SATU MARE

CONSILIUL LOCAL AL

COMUNEI ORAȘU NOU

**HOTĂRÂREA**

**Nr. 18/2022**

**privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri extravilane, proprietate privată a comunei Orașu Nou**

Consiliul local al comunei Orașu Nou, județul Satu Mare, întrunit în ședință ordinară în data de 28.02.2022;

Având în vedere:

* referatul de aprobare nr. 994/25.02.2022 întocmit de primarul comunei prin care se propune închirirea prin licitație publică a unor terenuri extravilane, proprietate privată a comunei Orașu Nou, înscrise în CF nr. 104053, în suprafață de 1000 mp și în CF nr. 104054 în suprafață de 10.269 mp;
* raportul de specialitate întocmit de Serviciul financiar, achiziții publice și autorizarea desfășurării activității de transport local, înregistrat sub nr. 995/25.02.2022;
* avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Luând în considerare CF nr. 104053 Orașu Nou privind imobilul teren în suprafață totală de 1000 mp, având categoria de folosință curți construcții, respectiv CF nr. 104054 Orașu Nou privind imobilul teren în suprafață totală de 10.269 mp, având categoria de folosință curți construcții;

În conformitate cu prevederile art. 332, art. 333 alin. 1, 2 și 5 și art. 334 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Țnând cont de dispozițiile art. 66 alin. 1 și 2 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin HG nr. 1/2016, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. a, art. 136 alin.1, alin.2 și alin.3, art. 139 alin. 1, alin. 3 lit. g din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE**

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a unor terenuri proprietate privată a comunei Orașu Nou, după cum urmează:

* teren neînprejmuit înscris în CF nr. 104053 Orașu Nou, identificat cu nr. cadastral 104053, în suprafață totală de 1000 mp, având categoria de folosință curți construcții;
* teren neînprejmuit înscris în CF nr. 104054 Orașu Nou, identificat cu nr. cadastral 104054, în suprafață totală de 10.269 mp, având categoria de folosință curți construcții;

în vederea desfășurării de activități economice.

Art. 2.Se aprobă durata contractului de închiriere ca fiind de 30 ani cu posibilitatea prelungirii acestuia pentru o perioadă de cel mult o jumătate din durata sa initială.

Art. 3. Prețul minim de începere a licitației publice (prețul minim al chiriei) este de 5 lei/mp/an.

Art. 4. Se aprobă documentația de atribuire (Caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, Contractul-cadru și Modele de documente) prezentată în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Prețul pentru obținerea documentației este în cuantum de 500 lei.

Art. 6. Garanția de participare la licitație este de 350 lei.

Art. 7. Dotările și obținerea avizelor necesare funcționării cad în sarcina locatarului (chiriașului).

Art. 8. Locatarul (chiriașul) este obligat să încheie, în nume propriu, contracte cu furnizorii de utilități (energie electrică, alimentare cu apă, salubrizare etc.) și să achite contravaloarea lor.

Art. 9. Schimbarea destinaţiei spaţiului închiriat sau subînchirierea atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere.

Art. 10.Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredinţează primarul comunei Orașu Nou, Serviciul financiar, achiziții publice și autorizarea desfășurării activității de transport local și membrii comisiei de licitație care vor fi numiți, prin dispoziție, de către primar.

Art. 11. Prezenta hotărâre se va comunica:

* Instituției Prefectului – Județul Satu Mare;
* Primarului comunei Orașu Nou;
* Serviciului financiar, achiziții publice și autorizarea desfășurării activității de transport local.

Orașu Nou la 28.02.2022

**Președinte de ședință, Contrasemnează,**

Gheorghe COPIL Secretar general,

Sonia Teodora Stan

*nr. total al consilierilor în funcție:13*

*nr. total al consilierilor prezenți: 11*

*nr. total al consilierilor absenți: 2*

*nr. total al consilierilor care participă la dezbateri și la vot: 11*

*voturi pentru: 11*

*voturi împotrivă: 0*

*abțineri: 0*

ROMÂNIA Anexa

JUDEȚUL SATU MARE la HCL nr. 18/28.02.2022

COMUNA ORAȘU NOU

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

**privind închirierea prin licitație publică a terenului înscris în CF nr. 104053 în suprafață totală de 1000 mp și a terenului înscris în CF nr. 104054 în suprafață totală de 10.269 mp, proprietate privată a comunei Orașu Nou**

**CUPRINS:**

1. **CAIET DE SARCINI**
2. **FIȘA DE DATE A PROCEDURII**
3. **CONTRACTUL-CADRU**
4. **FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**

**ROMÂNIA**

**JUDEȚUL SATU MARE**

**COMUNA ORAȘU NOU**

**CAIET DE SARCINI**

**privind închirierea prin licitație publică a terenului înscris în CF nr. 104053 în suprafață totală de 1000 mp și a terenului înscris în CF nr. 104054 în suprafață totală de 10.269 mp, proprietate privată a comunei Orașu Nou**

1. **Introducere**

Prezentul document a fost întocmit în conformitate cu prevederile legii.

Cuprinde condițiile minime pentru licitație și va fi supus aprobării ca anexă a hotărârii Consiliului local privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață totală de 1000 mp înscris în CF nr. 104053, respectiv a terenului în suprafață totală de 10.269 mp în CF nr. 104054, aflate în domeniul privat al comunei Orașu Nou, în vederea desfășurării de activități economice.

Procedura de scoatere la licitație publică în vederea închirierii terenurilor menționate mai sus este necesară având în vedere legislația în vigoare care limitează parcurgerea altor proceduri.

Închirierea în cauză are ca scop dezvoltarea economică a comunei prin asigurarea de spațiu necesar desfășurării de activități economice de potențiali investitori la nivelul comunei, totodată asigurându-se venituri suplimentare la bugetul comunei.

1. **Date de identificare a proprietarului (locatorului)**

Imobilele teren menționate mai sus sunt în proprietatea comunei Orașu Nou, aflându-se în domeniul privat al acesteia, așa cum rezultă și din CF nr. 104053 și CF nr. 104054 Orașu Nou.

1. **Descrierea spațiului comercial care face obiectul închirierii**

Obiectul închirierii îl constituie:

* teren neînprejmuit înscris în CF nr. 104053 Orașu Nou, identificat cu nr. cadastral 104053, în suprafață totală de 1000 mp, având categoria de folosință curți construcții;

teren neînprejmuit înscris în CF nr. 104054 Orașu Nou, identificat cu nr. cadastral 104054, în suprafață totală de 10.269 mp, având categoria de folosință curți construcții.

**Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar**

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau în atragerea de

noi venituri la bugetul local.

1. **Condițiile și regimul de exploatare al terenurilor propuse spre închiriere**

Condițiile și regimul de exploatare al terenurilor propuse spre

închiriere , situate în extravilanul comunei Orașu Nou, înscrise în CF nr. 104053 și CF nr. 104054, vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Chiriașul este obligat să utilizeze terenurile respective conform destinației care rezultă din contract și din prezentul caiet de sarcini.

Dotările și obținerea avizelor necesare funcționării cad în sarcina chiriașului.

Chiriașul este obligat să respecte prevederile Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor.

Dispozițiile referitoare la mediu cad în sarcina chiriașului.

Chiriașul este obligat să încheie, în nume propriu, contracte cu furnizorii de utilități (energie electrică, alimentare cu apă, salubritate etc) și să achite contravaloarea lor.

Chiriașul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii și nici să-i dea o altă folosință.

Chiriașul nu poate aduce modificări bunului ce face obiectul închirierii, fără acordul prealabil al administratorului, respectiv Consiliul local Orașu Nou.

Chiriașul este obligat să plătească chiria.

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acesteia conduce la plata majorărilor de întârziere, conform legislației în vigoare.

Predarea-primirea obiectului închirierii se face pe bază de proces-verbal.

1. **Participanţii la licitaţia publică**

Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

1. a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de

participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

1. **Criteriile de atribuire a contractului de închiriere**

Criteriul de atribuire cel mai mare nivel al chiriei are o pondere de 100%.

Criteriul de atribuire cel mai mare nivel al chiriei este reprezentat de oferta financiară prezentată în plicul interior, conform Formularului nr. 3 din secțiunea Formulare și modele de documente.

1. **Punctajul criteriilor de atribuire a contractului**

Pentru criteriul de atribuire nivelul chiriei se acordă următorul punctaj:

- pentru oferta cu nivelul minim al chiriei - 1 punct;

- pentru oferta cu un nivel al chiriei cuprins între 1-5% peste nivelul minim - 2 puncte;

- pentru oferta cu un nivel al chiriei cuprins între 6-10% peste nivelul minim - 3 puncte;

- pentru oferta cu un nivel al chiriei cuprins între 11-15% peste nivelul minim - 4 puncte;

- pentru oferta cu un nivel al chiriei peste 16% peste nivelul minim -5 puncte.

1. **Reguli privind oferta**
2. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu

prevederile documentaţiei de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorităţii contractante sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare,

semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări - Formularele nr. 1 și 2 din cadrul secțiunii Formulare și modele de documente;

b) copie de pe Certificatul de Înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului , inclusiv copii de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;

c) copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal;

d) dovada privind achitarea obligațiilor fiscal, prin prezentare unui certificate de atestare fiscală eliberat de Compartimentul taxe și impozite și de Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original;

e) declarație notarială a reprezentantului legal al persoanei juridice din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau în faliment, în original;

f) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, respectiv, chitanța care atestă achitarea lui, în copie;

g) acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravalorii garanției de participare, în copie;

h) procură legalizată la notarul public pentru persoane împuternicite să participe la licitație, în original.

(5) Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, conform Formularului nr. 3 din secțiunea Formulare și modele de documente.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Fiecare foaie din ofertă trebuie să fie semnată de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(9) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitaţiei.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

(19) La licitație nu poate participa persoana fizică autorizată sau juridica care se află în una din situațiile de mai jos:

1. este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii, sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

2. face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una din situațiile enumerate anterior;

3. a constituit obiectul unui act administrativ de evacuare sau a unui titlu executoriu, pentru recuperarea unor sume;

4. a prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licitațiile anterioare organizate de Primăria comunei Orașu Nou;

5. a participat la alte licitații publice pentru închirierea de spații comerciale sau terenuri, a adjudecat, dar a refuzat încheierea contractului de închiriere;

6. a deținut un contract de închiriere sau de concesiune pentru terenul supus licitației publice și a renunțat la acesta sau este înregistrat cu creanțe bugetare de plată către bugetul local rezultate din închirieri sau concesiuni.

(20) La licitație nu sunt admise persoanele juridice al căror administrator/asociat unic reprezintă sau dețin societăți care se încadrează la punctele 1-6, precizate mai sus.

1. **Garanția de participare**

Garanția de participare este obligatorie și se poate constitui prin scrisoare de

garanție bancară, prin ordin de plată în contul proprietarului nr. RO47TREZ5485006XXX000059 deschis la Trezoreria Negrești Oaș sau prin numerar depus la casieria proprietarului.

Valoarea garanției de participare pentru terenul extravilan în suprafață de 1000 mp înscris în CF nr. 104053, respectiv pentru terenul extravilan în suprafață totală de 10.269 mp înscris în CF nr. 104054 situate în localitatea Orașu Nou, comuna Orașu Nou este de 350 lei.

Garanția de participare se restituie ofertanților care nu câștigă licitația, în termen de 10 zile de la data comunicării adjudecării.

Ofertantului câștigător nu i se restituie garanția de participare depusă, această sumă reprezentând avans plată contravaloare chirie pentru anul în curs.

Ofertantul pierde garanția de participare dacă își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau în cazul în care oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze cotractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei.

1. **Durata închirierii**

Durata închirierii este de 30 ani de la data semnării contractului de

câștigătorul licitației publice.

Contractul de închiriere poate fi prelungit cu o perioadă egală cu cel mult o jumătate din durata sa initial, prin acte adiționale.

Contravaloarea utilităților fac obiectul unor contracte separate încheiate între locatar și furnizorii acestora.

1. **Prețul minim de începere a licitației publice**

Prețul minim de începere a licitației este de 5 lei/mp/an, calculat pentru

terenurile menționate mai sus, proprietate privată a comunei Orașu Nou și este prezentat în tabelul de mai jos:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr. crt. | Amplasamentul terenului licitat | Suprafața spațiului comercial licitat (mp) | Prețul minim de începere a licitației (lei/an) | Garanția de participare la licitație (lei) |
| 1 | Extravilan com. Orașu Nou, CF nr. 104053, nr. cadastral 104053 | 1000 mp | 5.000 | 350 |
| 2 | Extravilan com. Orașu Nou, CF nr. 104053, nr. cadastral 104053 | 10.269 mp | 51.345 | 350 |

1. **Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere**

Clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere sunt următoarele:

1. la expirarea duratei stabilite în contractual de închiriere;
2. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
3. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
4. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin rezliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
5. la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
6. alte cause de încetare a contractului de închiriere fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Consilier achiziții publice,

Balazs Iosif

Președinte de ședință, Secretar general,

Gheorghe COPIL Sonia-Teodora Stan

**II. Fișa de date a procedurii**

|  |  |
| --- | --- |
| Limba de redactare a ofertei | Limba română. |
| Perioada de valabilitate a ofertei | 30 de zile de la expirarea datei limită de depunere a ofertelor. |
| Garanția de participare  Solicitată X  Nesolicitată - | Dacă se solicită se vor preciza:  Cuantumul garanției este la nivelul a două chirii, adică în valoare de 350 lei;  Perioada de valabilitate a garanției pentru participare – 30 de zile;  Scrisoare de garanție bancară;  Ordin de plată în contul locatorului: cont RO47TREZ5485006XXX000059 – deschis la Trezoreria Negrești Oaș;  Sume de bani depuse la caseria Primăriei Orașu Nou;  Garanția de participare însoțește oferta.  Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare sunt respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor;  Garanția de participare se restituie:  ofertanților necâștigători după semnarea contractului de închriere, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei;  Ofertantul pierde garanția de participare dacă:   * își retrage oferta în perioada   de valabilitate a acesteia;   * oferta sa fiind stabilită   câștigătoare, refuză să semneze contractul de concesiune în perioada de valabilitate a ofertei. |
| Modul de prezentare a propunerii financiare | Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă indicat în Formularul nr. 4 care este elemental principal al propunerii financiare și care reprezintă nivelul cel mai ridicat al chiriei. Propunerea financiară va fi fermă pe toată perioada de valabilitate a ofertei, exprimată în lei. |
| Modul de prezentare a ofertei | Adresa la care se depune oferta:  Primăria comunei Orașu Nou str. Seini nr. 247/A – Registratură;  Număr de exemplare original: 1;  Modul de prezentare: Originalul reprezintă plicul interior, conține oferta propriu-zisă (propunerea financiară), va fi sigilat și va fi marcat corespunzător cu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz;  Plicul marcat ”Original” se va introduce într-un plic exterior închis corespunzător și netransparent, pe care se va indicaobiectul închrierii pentru care se depune oferta.  Plicul exterior va trebui să mai conțină și:   * fișa cu informații generale   privind ofertantul – Formularul nr. 1;   * declarație de participare la   procedură, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – Formularul nr. 2;   * copie de pe Certificatul de   Înmatriculare eliberat de Oficul Registrului Comerțului, Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, inclusive copii de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;   * copie de pe actul de identitate   al reprezentantului legal;   * dovada privind achitarea   obligațiilor fiscale prin prezentarea unui certificate de atestare fiscală eliberat de Compartimentul taxe și impozite locale și de Direcția Generală a Finanțelor Publice;   * declarație notarială a   reprezentantului legal al persoanei juridice că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment, în original;   * acte doveditoare privind   intrarea în posesia caietului de sarcini, respectiv chitanța care atestă achitarea lui, în copie;   * acte doveditoare, respectiv   chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea garanției de participare, în copie;   * procură legalizată de notarul   public pentru persoane împuternicite să participle la licitație, în original.  Ofertanții au obligația de a numerota și semna fiecare pagină a oferte, precum și de a anexa un opis al documentelor prezentate.  Documentele în original trebuie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă.  Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/  autorizate să semneze oferta. |
| Data limită de depunere a ofertelor și de solicitare a clarifcărilor | Oferta va fi depusă până la data precizată în anunțul de licitație. Data limită de solicitare a clarificărilor va fi precizată în anunțul de licitație. |
| Oferte întârziate | Oferta care este depusă/transmisă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de participare la licitație ori care este primită, de către locator, după expirarea datei limită pentru depunerea ei, se returnează nedeschisă. |
| Deschiderea ofertelor | Ora, data și locul de deschidere a ofertelor: ora și data deschiderii ofertelor va fi specificată în anunțul de licitație.  Locul de deschidere a ofertelor va fi la sediul locatorului și anume comuna Orașu Nou str. Seini nr. 247/A, jud. Satu Mare.  Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la deschiderea ofertelor. Persoana prezentă la procedura de deschidere a ofertelor, va prezenta o împuternicire semnată și ștamplată de reprezentantul autorizat al ofertantului care să conțină seria și numărul CI ale împuternicitului. În acest sens împuternicitul va avea asupra sa actul de identitate menționat, în original, în vederea confruntării datelor de identificare. |

Consilier achiziții publice,

Balazs Iosif

Președinte de ședință, Secretar general,

Gheorghe COPIL Sonia-Teodora Stan

**III. CONTRACTUL – CADRU**

**ROMÂNIA**

**JUDEŢUL SATU MARE**

**COMUNA ORAȘU NOU**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

**Nr. \_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**privind închirierea imobilului teren situat în extravilanul comunei Orașu Nou, jud. Satu Mare, înscris în CF nr. 104053/CF nr. 104054**

**CAP. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

În temeiul prevederilorart. 332, art. 333 alin. 1, 2 și 5 și art. 334 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare**:**

Tinand seama de:

- C.F. Nr.104053/CF nr. 104054 - Comuna Orașu Nou;

- Hotărârea Consiliului local nr. 18 din 28.02.2022 privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri extravilane, proprietate privată comunei Orașu Nou, s-a încheiat prezentul contract de închiriere între:

1.1. Comuna Orasu Nou cu sediul în Comuna Orasu Nou nr. 247/A, Județul Satu Mare, tel./fax: 0261/830001, Cod Fiscal 3896844, având contul nr. RO51TREZ 54821A300530XXXX deschis la Trezoreria Negresti Oas, reprezentată legal prin domnul MAILAT Gavril având funcția de primar, in calitate de locator/proprietar,

pe de-o parte și

1.2. ...............................................persoană fizică autorizata (sediul, buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic)............................, cu sediul social în ..........................., înregistrat la Oficiul Registrului Comertului sub nr. ........................ din ..............................., cod fiscal .......................... din ....................... în calitate de concesionar, pe de altă parte,

**2. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

2.1. Obiectul contractului de închiriere îl constituie exploatarea imobilului teren situat în comuna Orașu Nou înscris în CF nr. 104053 în suprafață totală de 1000 mp/CF nr. 104054 în suprafata totală de 10.269 mp.

2.1.2 Suprafaţa totală ce urmează a fi închiriată este de 1000 mp/10.269 mp.

2.2. Predarea-primirea obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces-verbal.

2.3. Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte, unei terte persoane, a spatiului care face obiectul prezentului contract de închiriere.

2.4. Obiectivele locatorului sunt:

a) Terenul va fi folosit pentru desfășurarea de activități economice cu posibilitatea edificarii unei constructii in conditiile legii.

Locatorul doreste sa mentina pentru viitor destinatia obiectului concesiunii fara a putea fi modificat.

2.5. În derularea contractului de închiriere, lovatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) teren identificat cu :

-nr. cadastral 104053, in suprafata de 1000 mp, inregistrat in CF nr. 104053 Orasu Nou/ nr. cadastral 104054, in suprafata de 10.269 mp, inregistrat in CF nr. 104054 Orasu Nou.

b) bunurile proprii: imobilul constructie edificat pe teren in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, precum si orice alte bunuri folosite de locatar in executarea prezentului contract.

**3. DURATA CONTRACTULUI**

3.1. Durata închirierii este de 30 ani, începând de la data de ............. .

3.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa initială.

**4. CHIRIA**

4.1. Chiria este de ….. lei/an și se indexează anual cu rata inflației, putând fi achitată în două tranșe: 50% până la 30 iunie, respectiv 50% până la 31 decembrie.

4.2 Plata chiriei se face prin conturile:

- contul locatorului nr. RO51TREZ 54821A300530XXXX , deschis la Trezoreria Negrești Oaș.

4.3. Plata integrală a chiriei pentru anul 2022 se va face până la data de 31.12.2022.

4.4. Neplata chiriei în termenul prevăzut la pct. 4.3 dă dreptul locatorului să pretindă penalităti în cuantum de 0,25% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

4.5. Neplata chiriei pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

**5. DREPTURILE PĂRȚILOR**

*5.1. Drepturile locatarului*

5.1.1. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de închiriere.

*5.2. Drepturile locatorului*

5.2.1. Locatorul are dreptul să inspecteze bunul imobil închiriat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.

**6. OBLIGAȚIILE PĂRTILOR**

*6.1. Obligațiile locatarului*

6.1.1. Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul închirierii.

6.1.2. Locatarul este obligat să plătească chiria. Acesta datoreaza, cu respectarea dispozitiilor codului fiscal si normelor de aplicare, plata taxei pe clădire si plata taxei pe terenul aferent.

6.1.3. Locatarul are obligația de a restitui bunul închiriat, după expirarea contractului de închiriere, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

6.1.4. Locatarul poate investi în bunul imobil închiriat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul locatorului.

6.1.5. La încetarea contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea prestării activitătii sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către locator.

6.1.6. În cazul în care locatarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

6.1.7. Pe lângă plata chiriei locatarul are obligația de a suporta cheltuielie privind utilitățile aferente (apa, canalizare, electricitate, salubriate).

6.1.8. Locatarul este obligat să asigure curăţenia şi ordinea trotuoarelor și curții interioare, pe porţiunea ce-i aparține din dreptul imobilului şi a locurilor de parcare folosite prin măturat periodic, îndepărtarea zăpezii şi a gheţii ori de câte ori este necesar, întreținerea spațiilor verzi, îndepărtarea buruienilor, a florei spontane care creşte pe lângă borduri, garduri, stâlpi, împrejmuiri etc.

6.1.9. Locatarul este obligat să respecte prevederile planurilor de gestionare a deşeurilor.

*6.2. Obligatiile locatorului*

6.2.1. Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

6.2.2. Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

6.2.3. Locatorul este obligat să notifice locatarul la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului, dacă are cunoștință despre aceasta.

**7. MODIFICAREA CONTRACTULUI**

7.1. Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

7.2.1. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de închiriere îi aduce un prejudiciu, locatarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

7.2.2. În caz de dezacord între locator și locatar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanta judecătorească competentă.

7.2.3. Dezacordul dintre locator și locatar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru locatar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

**8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

8.1. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părtile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina locatarului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin rezilierea unilaterală a contractului de către locatar, cu plata de despăgubiri în sarcina locatarului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) schimbarea destinației spațiilor după închiriere atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere;

g) locatarul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând locatorul cu 60 de zile înainte de data denunțării.

**9. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

9.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

**10. FORȚA MAJORĂ**

10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de închiriere, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 de ore de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de închiriere fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

**11. NOTIFICĂRI**

11.1. În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de închiriere.

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

11.3. Dacă notificarea se trimite prin poșta electronică sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

**12. LITIGII**

12.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

**13. CLAUZE FINALE**

13.1. Orice modificare a prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

13.2. Prezentul contract de închiriere, împreună cu anexa ............, care face parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă întelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în ......... exemplare, din care ...... astăzi ..................., data semnării lui.

Locator, Locatar,

Comuna Orașu Nou .............................................

Prin Primar, prin reprezentant legal

............................. ........................................................

Avizat

Control Financiar Preventiv

.......................................

....................................

Consilier Achizitii Publice

..............................

...............................

Avizat ,

Secretar general,

..........................................

Președinte de ședință, Secretar general,

Gheorghe COPIL Sonia-Teodora Stan

**IV. FORMULARE ȘI MODELE DOCUMENTE**

Fiecare ofertant care participă, în mod individual sau ca asociat, la

procedura pentru atribuirea contractului de închiriere are obligația de a prezenta formularele prevăzute în cadrul acestei secțiuni, completate în mod corespunzător și semnate de persoanele autorizate.

Formular nr. 1 Formular de informații generale ofertant;

Formular nr. 2 Declarație privind calitatea de participant la licitație;

Formular nr. 3 Formular de ofertă financiară.

Ofertant Formular nr. 1

  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(denumirea/numele)*

**INFORMAŢII GENERALE**

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
5. Fax:
6. E-mail:
7. Certificatul de înmatriculare/înregistrare \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)*

8. Obiectul de activitate, pe domenii: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)*

9. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                (adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)

10. Principala piaţă a afacerilor:

11. Cifra de afaceri pe ultimii trei ani:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nr. crt. | Anul | Cifra de afaceri anuală (la 31 dec.) lei |
| 1 | 2019 |  |
| 2 | 2020 |  |
| 3 | 2021 |  |
| 4 | Media anuală: |  |

Ofertant,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(semnatura autorizată)

Formular nr. 2

Operator economic

...............................

(*denumirea/numele*)

**DECLARATIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA**

1. Subsemnatul, reprezentant/ imputernicit al ............................................... (*denumirea operatorului economic*), declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, ca, la procedura pentru atribuirea contractului de inchriere .................. (*se mentioneaza procedura*), avand ca obiect ....................... (*denumirea*), la data de ................. (*zi/luna/an*), organizata de ........................................... (*denumirea autoritatii contractante*), particip si depun oferta:

[ ] in nume propriu;

[ ] ca asociat in cadrul asociatiei .......................................................;

(*Se bifeaza optiunea corespunzatoare*)

2. Subsemnatul declar ca:

[ ] nu sunt membru al niciunui grup sau retele de operatori economici;

[ ] sunt membru in grupul sau reteaua a carei lista cu date de recunoastere o prezint in anexa.

(*Se bifeaza optiunea corespunzatoare*)

3. Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea locatorul daca vor interveni modificari in prezenta declaratie la orice punct pe parcursul derularii procedurii de atribuire a contractului de inchiriere sau, in cazul in care vom fi desemnati castigatori, pe parcursul derularii contractului de închiriere.

4. De asemenea, declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca locatorul are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare in scopul verificarii datelor din prezenta declaratie.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane juridice sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai ..................... (*denumirea si adresa autoritatii contractante*) cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legatura cu activitatea noastra.

Operator economic,

.........................................

(*semnatura autorizata*)

Formular nr. 3

*OPERATOR ECONOMIC*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(denumirea/numele)*

## *FORMULAR DE OFERTA FINANCIARĂ*

Catre .............................................*(denumirea locatorului si adresa completa)*

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(denumirea/numele ofertantului)*, oferim, în conformitate cu prevederile şi cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, chiria de *\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(suma in litere si in cifre, precum si moneda ofertei), plătibilă lunar în conformitate cu clauzele care se vor prevede prin contractul de închiriere.*

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 30 de zile *(durata in litere si cifre)* zile, respectiv până la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(ziua/luna/anul)*, şi ea va rămâne obligatorie pentru noi şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Până la încheierea şi semnarea contractului de achiziție publică această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

4. Întelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu nivelul chiriei celei mai scăzute.

Data \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(semnatura)*,

în calitate de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

legal autorizat să semnez oferta pentru şi în numele \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(denumire/nume operator economic)*

Președinte de ședință, Secretar general,

Gheorghe COPIL Sonia-Teodora Stan