



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL JUDEȚEAN
HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii unui teren aparținând domeniului public județean

Consiliul Județean Neamț;

Examinând referatul de aprobare nr. 50/18.951/(RU)18.952/2024 al domnului Răducu-Adrian Păduraru, vicepreședinte al Consiliului Județean Neamț;

Văzând raportul de specialitate nr. 50/19.097/(RU)19.098/2024 al Direcției de management și proiecte sociale, Raportul de evaluare nr.117/2024 întocmit de Societatea Comercială Expert Eval SRL Piatra-Neamț, precum și avizele comisiilor de specialitate;

Luând act de dezbaterile din ședința plenului Consiliului Județean Neamț;

În temeiul dispozițiilor art.5 lit.,bb” - „ee”, art.139 alin.(1)–(3), art.182 alin.(4), art.228 alin.(3), art.108 lit.,c”, ale art.173 alin.(1) lit.,c”, alin.(4) lit.,b”, art.297 alin.(1) lit.,c”, art.333 și art.334, precum și ale art.196 alin.(1) lit.,a” din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică, organizată în termen de 45 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri, a unei suprafețe de 38 mp curți-construcții aparținând domeniului public al Județului Neamț, situate în municipiul Piatra-Neamț, str.Alexandru cel Bun, nr.24, județul Neamț.

(2) În caz de neadjudecare, licitația se va repeta, în aceleași condiții, la un interval de minim 30 de zile, până la închirierea spațiului prevăzut la alin.(1).

Art.2:(1) Se aprobă Documentația procedurii de închiriere a spațiului prevăzut la art.1, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Datele de identificare a bunului, destinația acestuia, durata închirierii și valoarea chiriei minime datorate sunt prevăzute în caietul de sarcini ce face parte din documentația aprobată potrivit alin.(1).

Art.3: Direcția de management și proiecte sociale va întreprinde măsurile necesare aducerii la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4: Prezenta hotărâre devine obligatorie la data aducerii la cunoștință publică.

Art.5: Secretarul general al județului va asigura comunicarea prezentei hotărâri autorităților și instituțiilor publice interesate, prin intermediul Serviciului gestionarea documentelor, evidența lucrărilor consiliului județean și publicarea monitorului oficial local.

PREȘEDINTE
Ion ASAFTEI

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI
Daniela SOROCEANU

Piatra-Neamț
Nr. 96 din 15.04.2024

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale privind majoritatea de voturi.

Nr. total al aleșilor județeni în funcție 33

Voturi „pentru” 31

Nr. total al aleșilor județeni prezenți 32

Voturi „împotriva” 0

Nr. total al aleșilor județeni absenți 1

Abțineri 0

Nr. total al aleșilor județeni care nu participă la dezbateri și la vot 1



ANEXĂ

la HCJ Neamț nr. 96 din 15.04.2024

**DOCUMENTAȚIA
PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**

OBIECTUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE:

Închirierea unui teren din municipiul Piatra Neamț

**Județul Neamț prin Consiliul Județean Neamț
Cod fiscal 2612839**

**Adresa: str. Alexandru cel Bun, nr. 27, Piatra Neamț, jud. Neamț
0233212890/interior 261**

CUPRINS



I – INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

II – CAIETUL DE SARCINI

III – INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

IV – INFORMAȚII DETALIAATE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDAREA LOR

V – INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

VI – INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII, NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIEI (MODELUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE)

I. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR



Ofertele se elaborează în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul Consiliului Județean Neamț, din Str. Alexandru cel Bun nr.27 din municipiul Piatra Neamț, până la data limită precizată în anunțul licitației și vor avea caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului.

Oferta depusă la o altă adresă sau după expirarea datei limită pentru depunere se va returna nedeschisă.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- acte doveditoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv a taxelor și impozitelor locale;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

OFERTANT

.....
(denumire)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către : **CONSILIUL JUDETEAN NEAMT**



1. Examinând Documentația procedurii, subscrise

.....
(denumirea ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentație, să închiriem la un preț de (suma în cifre și litere) imobilul care face obiectul licitației.

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 30 zile, respectiv până la data de (data), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

4. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția la nivelul a 2 chirii lunare în conformitate cu prevederile din Documentația procedurii.

5. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data completării:

Semnătura în calitate de
....., autorizat să semnez oferta pentru și în numele
..... (denumire ofertant).

II. CAIET DE SARCINI privind închirierea unui teren

1. Informații generale privind obiectul închirierii

1.1. Descrierea și identificarea bunului care se închiriază

Terenul proprietate publică a Județului Neamț care se scoate la licitație publică în vederea închirierii se află în municipiul Piatra Neamț, str. Alexandru cel Bun, nr. 24.

Acesta are suprafața de 38 mp și este inclus în imobilul identificat cu NC 69468, CF Piatra Neamț nr.69468, suprafața totală teren 1.648 mp, cu o valoare de inventar de 41.539,79 lei și număr de inventar A1 00009.

În prezent imobilul se află în administrarea directă a Consiliului Județean Neamț, care își are sediul în municipiul Piatra Neamț, str. Alexandru cel Bun nr. 27, având calitatea de administrator al bunurilor din proprietatea județului Neamț și este liber de sarcini.

Pe amplasament există un număr de 7 arbori (mesteceni) care nu vor fi afectați negativ prin lucrările de amenajare a terasei propuse.

1.2. Destinația terenului care face obiectul închirierii

Terenul, având categoria de folosință curți-construcții, se solicită a fi închiriat în vederea amenajării acestuia ca și terasă - cafenea și produse fast-food (exclus produse alcoolice).

Conform PUG-RLU Piatra Neamț, locația se situează în UTR nr. 1 - zona centrală - subzona CP1b – subzona centrală aferentă străzilor Alexandru cel Bun și Ștefan cel Mare, cu următoarele funcțiuni permise: zonă destinată cu precădere activităților publice de interes general (sedii de institutii publice, birouri, spații pentru prestări servicii și comerț, inclusiv amenajarea unor terase estivale, comerciale etc., în condițiile obținerii aprobărilor și avizelor legale).

2. Condiții generale ale închirierii

Terenul ce se închiriază beneficiază de posibilitatea racordării la utilitățile necesare și este liber de orice sarcini.

Terenul care va fi închiriat nu poate fi subînchiriat, concesionat sau pus la dispoziția gratuită a unei terțe persoane (folosință comună cu chiriașul).



2.1. Durata închirierii

Durata închirierii este de 5 (cinci) ani.

2.2. Chiria minimă și alte obligații fiscale

Chiria minimă datorată este de **4,31 euro/mp/lună, respectiv de 163,78 euro/lună pe întreaga suprafață ce se închiriaza, ca și preț de pornire a licitației determinat prin Raportul de evaluare nr.117/2024, elaborat de SC Expert Eval SRL Piatra Neamț.**

În termen de (cel mult) 5 zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă ce reprezintă contravaloarea a 2 chirii lunare, în contul indicat de proprietar.

3. Condiții de valabilitate a ofertei

Ofertele vor fi valabile timp de 30 de zile de la data limită de depunere a lor.

Ofertele valabile sunt cele pentru care s-a oferit cel puțin pretul minim al închirierii și pentru care ofertantul este eligibil (s-a făcut dovada achitării impozitelor și taxelor la bugetul de stat și cel local).

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

- Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute în contract. În cazul prelungirii contractului de închiriere, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.
- Proprietarul poate denunța unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. În această situație, proprietarul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură. Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate chiriașului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord acestea se stabilesc de către instanță.
- În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora.
- În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, acesta va notifica proprietarul, în cel mult 3 zile de la dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.



Ca și anexe ale caietului de sarcini, regăsim:

- extrasul de carte funciară, însoțit de documentația cadastrală, aferente parcelei de teren în cauză.
- plan de situație cu delimitarea terenului pentru terasă
- imagine 3D – prezentare terasă.



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 69468 Piatra-Neamt

Nr. cerere	14889
Ziua	20
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165494210



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Piatra-Neamt, Str Alexandru Cel Bun, Nr. 24, Jud. Neamt

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	69468	1.648	Teren imprejmuit; Imobil delimitat partial cu gard metal, gard plasa si pereti constructii.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinta
A1.1	69468-C1	Loc. Piatra-Neamt, Str Alexandru Cel Bun, Nr. 24, Jud. Neamt	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:856 mp; GARAJ: CONSTRUCTIE CU FUNDATII DIN BETON, ZIDARIE CARAMIDA, ACOPERIS PARTIAL TIP SARPANTA, INVELITOARE DIN AZBOCIMENT, PARTIAL TIP TERASA, INVELITOARE DIN CARTON BITUMINAT, COMPUS DIN 8 BOXE GARAJ, 1 BIROU, 1 HALA, 4 INCAPERI, 1 HOL
A1.2	69468-C2	Loc. Piatra-Neamt, Str Alexandru Cel Bun, Nr. 24, Jud. Neamt	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:60 mp; Spatiu cu functiuni administrative - depozitare, birouri Suprafata construita desfășurată = 60 mp Construcție parter, cu fundații din beton, zidărie cărămidă, acoperiș tip terasă, învelitoare din tablă tip tiqlă, compus din 1 încăpere.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
73794 / 15/12/2022		
Act Notarial nr. Act de alipire nr.2536, din 15/12/2022 emis de Andronache Laura;		
B1	Se infiinteaza cf. 69468 a imobilului cu nr. cad. 69468/Piatra-Neamt ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.53051\cf.53051; ~~ nr.cad.63064\cf.63064;	A1
Act Administrativ nr. H.G. NR.131, din 19/03/2010 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) JUDETUL NEAMT , CIF:2612839, - domeniul public <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53051/Piatra-Neamt, inscrisa prin incheierea nr. 9017 din 21/04/2010;</i>	A1, A1.1, A1.2
Act Administrativ nr. certificat de atestare a schimbarii destinatiei constructiei nr. 29978, din 09/11/2017 emis de PRIMARIA MUN. PIATRA NEAMT; Act Administrativ nr. 3373CRJ, din 29/11/2017 emis de DIRECTIA DE TAXE SI IMPOZITE LOCALE MUN. PIATRA NEAMT; Act Administrativ nr. certificat de atestare a desfiintarii constructiei nr. 29374, din 02/11/2017 emis de PRIMARIA MUN. PIATRA NEAMT; Act Administrativ nr. proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 14233, din 08/08/2017 emis de CONSILIUL JUDETEAN NEAMT; Act Administrativ nr. autorizatie de construire nr. 156, din 22/05/2017 emis de PRIMARIA MUN. PIATRA NEAMT; Act Administrativ nr. proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 17019, din 12/09/2017 emis de CONSILIUL JUDETEAN NEAMT; Act Administrativ nr. autorizatie de desfiintare nr. 143, din 12/05/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI PIATRA NEAMT;		
B3	Se actualizeaza inscrierea in cartea funciara in sensul schimbarii destinatiei constructiei C2 din centrala termica in spatiu cu functiuni administrative-depozitare si birouri <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53051/Piatra-Neamt, inscrisa prin incheierea nr. 61204 din 29/11/2017;</i>	A1.2
Inscris Sub Semnatura Privata nr. memoriu tehnic, din 22/12/2017 emis de PFA CORFU CONSTANTIN;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B4	se îndreaptă eroarea materială din cuprinsul documentației cadastrale inițiale în sensul înscrierii corecte în Anexa 1.35 a numărului de carte funciară: 53051 și nu 54715 cum a fost trecut <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53051/Piatra-Neamt, inscrisa prin incheierea nr. 65317 din 22/12/2017;</i>	A1, A1.1, A1.2
Hotarare Judecatoreasca nr. Sentință civilă nr. 3176, din 27/10/2020 emis de JUDECATORIA PIATRA NEAMT; Hotarare Judecatoreasca nr. Decizie civilă nr. 1579, din 07/10/2021 emis de TRIBUNALUL NEAMT SECTIA I CIVILA SI DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV;		
B5	Se notează Sentință civilă nr. 3176 din 27.10.2020, pronunțată de JUDECATORIA PIATRA NEAMT, în dosar nr. 10172/279/2015 și Decizia civilă nr. 1579 din 07.10.2021, pronunțată de TRIBUNALUL NEAMT-SECTIA I CIVILA si de CONTENCIOS ADMINISTRATIV, privind pe reclamantul INSPECTORATUL JUDETEAN DE JANDARMI NEAMT, MINISTERUL AFACERILOR DE INTERNE și pe parat CONSILIUL JUDETEAN NEAMT, OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ NEAMT, intervenient în nume propriu STATUL ROMAN prin MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE-ANAF-Administrația Județeană a Finanțelor Publice Neamț, având ca obiect revendicare imobiliară, rectificarea cartei funciare. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53051/Piatra-Neamt, inscrisa prin incheierea nr. 11853 din 25/02/2022;</i>	A1.1
Contract De Vanzare Cumparare nr. aut.nr. 3051, din 11/11/2004 emis de BNP GALATANU DOINA;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) JUDETUL NEAMT, - DOMENIUL PUBLIC <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 63064/Piatra-Neamt, inscrisa prin incheierea nr. 20796 din 15/11/2004;</i>	A1
Act Normativ nr. Hotarare nr. 650, din 27/06/2007 emis de GUVERNUL ROMANIEI + Anexa nr. 1;		
B8	Se notează trecerea imobilului din domeniul privat în domeniul public <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 63064/Piatra-Neamt, inscrisa prin incheierea nr. 61152 din 17/10/2022;</i>	A1

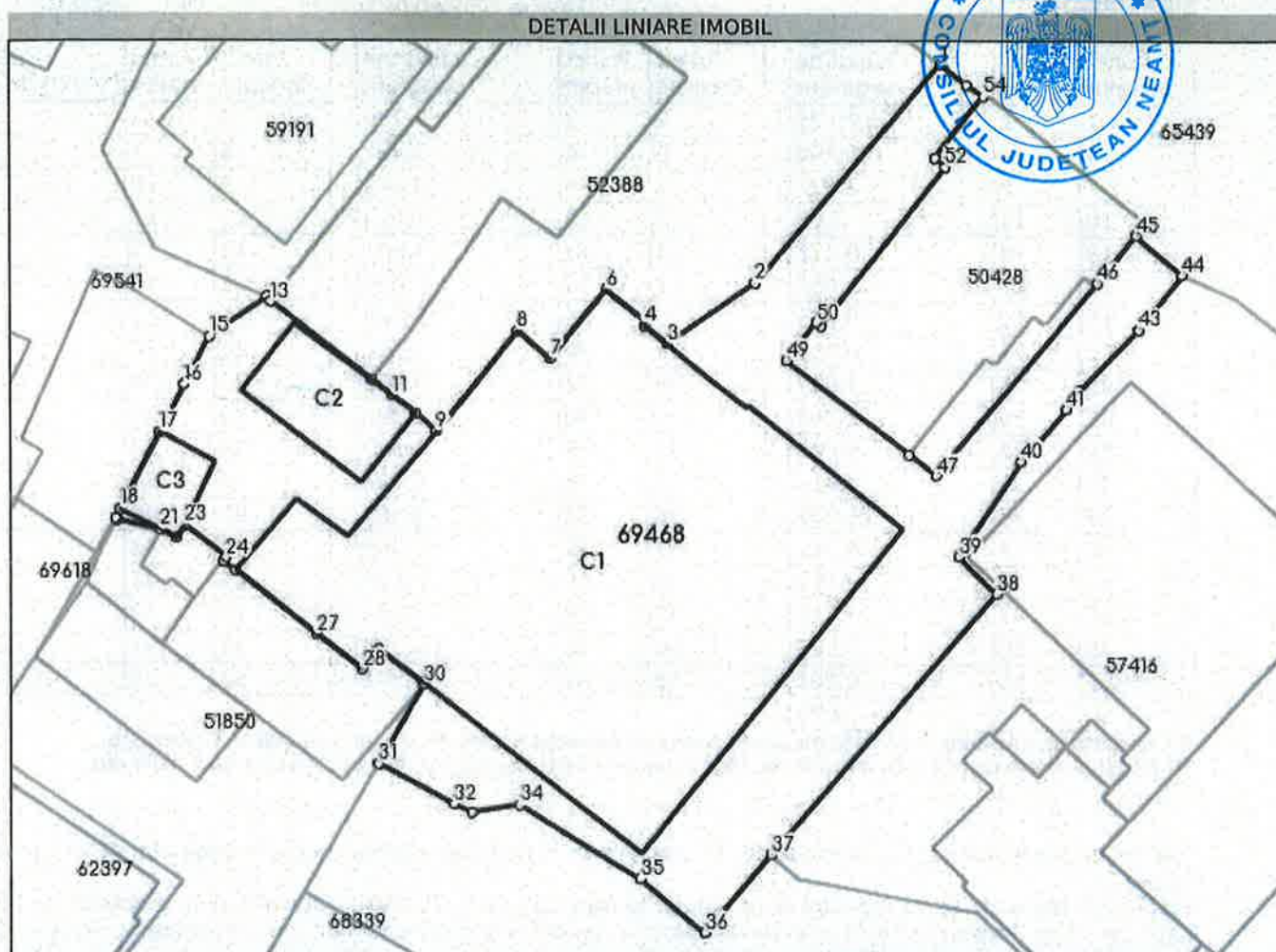
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69468	1.648	Imobil delimitat parțial cu gard metal, gard plasa si pereti constructii.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.583	-	-	-	
2	drum	DA	65	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	69468-C1	construcții anexa	856	Cu acte	S. construită la sol:856 mp; GARAJ: CONSTRUCTIE CU FUNDATII DIN BETON, ZIDĂRIE CĂRĂMIDĂ, ACOPERIȘ PARȚIAL TIP ȘARPANTĂ, ÎNVELITOARE DIN AZBOCIMENT, PARȚIAL TIP TERASĂ, ÎNVELITOARE DIN CARTON BITUMINAT, COMPUS DIN 8 BOXE GARAJ, 1 BIROU, 1 HALĂ, 4 ÎNCĂPERI, 1 HOL
A1.2	69468-C2	construcții anexa	60	Cu acte	S. construită la sol:60 mp; Spațiu cu funcțiuni administrative - depozitare, birouri Suprafață construită desfășurată = 60 mp Construcție parter, cu fundații din beton, zidărie cărămidă, acoperiș tip terasă, învelitoare din tablă tip țiglă, compus din 1 încăpere.

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.3	69468-C3	construcții anexa	25	Fara acte	S. construită la sol: 25 mp; Magazie / Suprafață construită desfășurată = 25 mp Construcție din beton, acoperis tip șarpantă, învelitoare din tablă, compus din 1 încăpere.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	19.625	2	3	7.292	3	4	1.966
4	5	0.296	5	6	3.482	6	7	6.054
7	8	2.922	8	9	8.841	9	10	1.844
10	11	2.03	11	12	1.674	12	13	8.674
13	14	0.416	14	15	4.801	15	16	3.673
16	17	3.653	17	18	5.926	18	19	0.744
19	20	0.155	20	21	2.984	21	22	1.275
22	23	0.986	23	24	3.616	24	25	0.324
25	26	1.017	26	27	6.969	27	28	3.918
28	29	1.708	29	30	3.898	30	31	6.273
31	32	5.804	32	33	1.382	33	34	3.334
34	35	9.615	35	36	5.738	36	37	6.937
37	38	23.687	38	39	3.664	39	40	7.804
40	41	4.762	41	42	1.568	42	43	5.845
43	44	4.797	44	45	4.174	45	46	4.211
46	47	17.312	47	48	2.334	48	49	10.607
49	50	3.322	50	51	0.382	51	52	13.883
52	53	0.901	53	54	5.371	54	55	1.388
55	1	2.22						

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
20-03-2024

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
ELENA-ANCUTA CIUDIN

(parafa și semnătura)

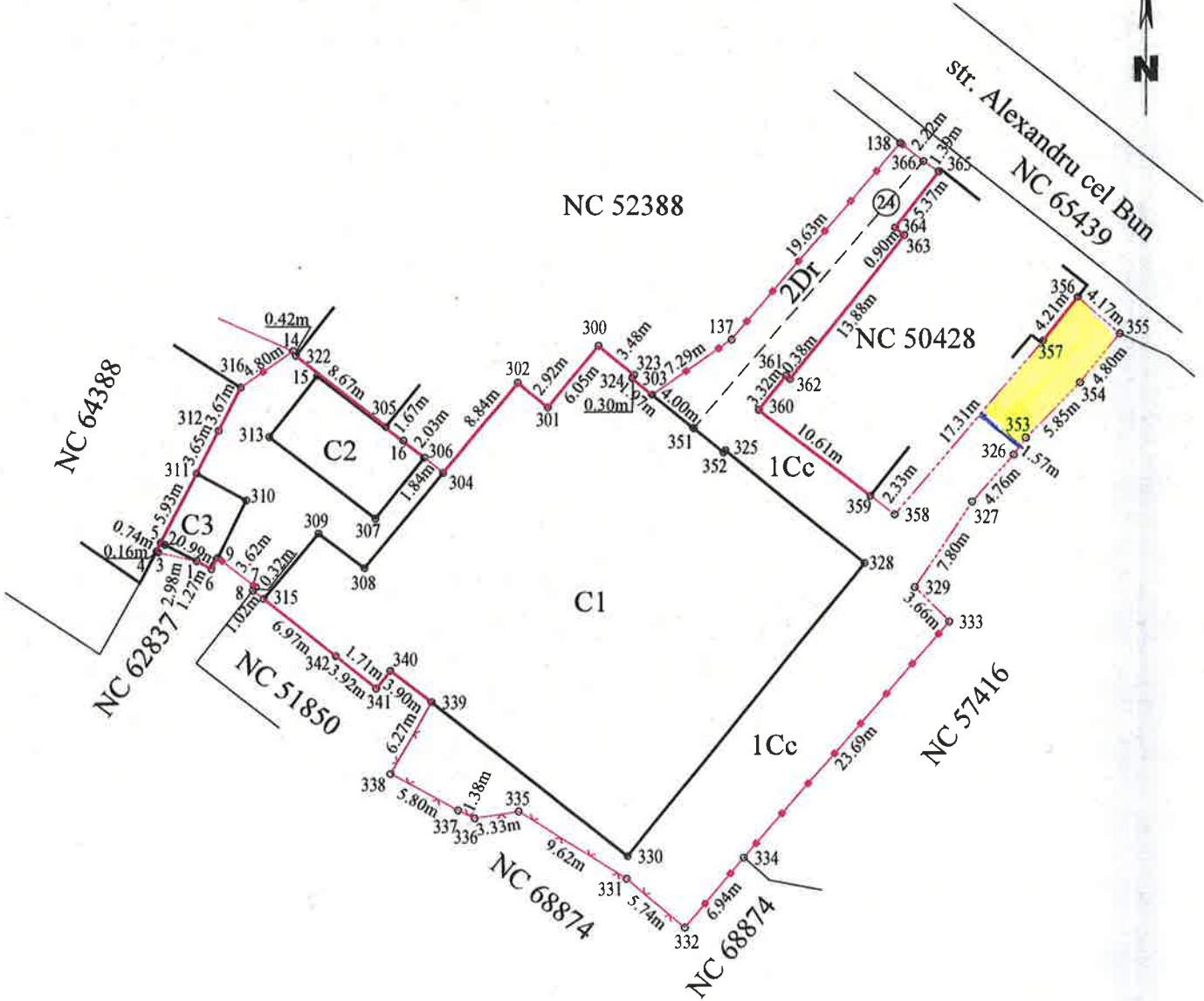
Referent,

(parafa și semnătura)

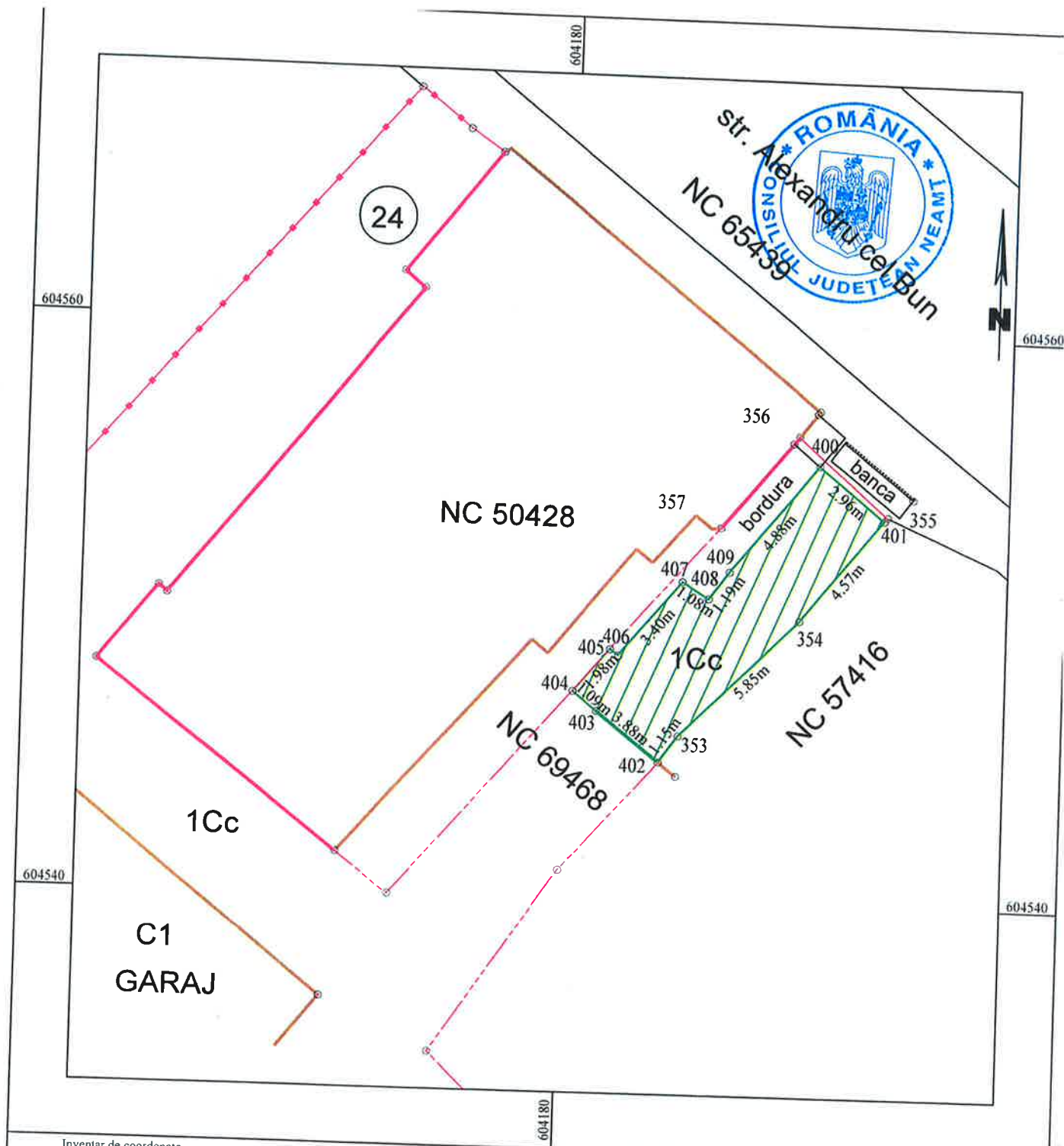
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
69468	1648	Intravilan mun. Piatra Neamt, str. Alexandru cel Bun nr. 24, jud. Neamt
Nr. Carte Funciară	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT) Piatra Neamt	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	1583	Imobil delimitat parțial cu gard metal, gard plasa si pereti constructii.
2	Dr	65	
Total		1648	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CA	856	Garaj – Suprafata construita desfasurata = 856 m.p. Construcție parter, cu fundatii din beton, zidarie caramida, acoperis tip sarpanța, invelitoare din azbociment, partial tip terasa, invelitoare din carton bituminat, compusa din 8 boxe, garaj, 1 birou, 1 hala, 4 incaperi, 1 hol.
C2	CA	60	Spatiu cu functiuni administrative – depozitare, birouri Suprafata construita desfasurata = 60 m.p. Construcție parter, cu fundatii din beton, zidarie caramida, acoperis tip terasa, invelitoare din tabla tip tigla, compus din 1 incapere.
C3	CA	25	Magazie – Suprafata construita desfasurata = 25 m.p. Construcție din beton, acoperis tip sarpanța, invelitoare din tabla, compus din 1 incapere.
Total		941	
Suprafața totală măsurată a imobilului = 1648 m.p. Suprafața din act = 1648 m.p.			
Executant: Persoana fizică autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie CIOBOTĂ N. Nicolae Cristian		 Semnat digital de Gabriel Moldovianu Inspector:	
Certificat de autorizare CIOBOTA Seria NT, nr. 0037, Categorie B			
Data: 08.12.2022			
CIOBOTA NICOLAE- CRISTIAN		Semnat digital de CIOBOTA NICOLAE- CRISTIAN Data: 2022.12.08 11:49:26 +02'00'	



Inventar de coordonate

Nr Pct	Coordonate pct de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
400	604555.532	604188.658	2.96
401	604553.677	604190.963	4.62
354	604550.066	604188.082	5.85
353	604545.890	604183.992	1.15
402	604544.950	604183.334	2.79
403	604546.693	604181.154	1.09
404	604547.374	604180.302	1.98
405	604548.885	604181.585	0.36
406	604548.679	604181.876	3.40
407	604551.310	604184.022	1.08
408	604550.739	604184.937	1.19
409	604551.705	604185.628	4.88

Suprafata = 38m p.

LEGENDA:

- limita de proprietate
- constructie
- trotuar, bordura si alee



- Suprafata propusa pentru inchiriere = 38 m.p.

Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970
Sistem de referinta Marea Neagra 1975

DE
AUTORIZARE
Seria RO-NT-F
Nr. 0037
Nicolae Cristian
CIOBOTA

Scara 1 : 200
Nume CIOBOTĂ N. Cristian
Semnatura
Data 18.03.2024

Beneficiar: JUDEȚUL NEAMȚ
C.I.F. 2612839
Amplasament: str. Alexandru cel Bun nr. 24,
intrav. mun. P. Neamt, jud. Neamt - NC 69468
Titlu proiect: „Inchiriere suprafata de teren,
str. Alexandru cel Bun nr. 24, municipiul Piatra Neamt, judetul Neamt”
Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE

Executant:

AMPLASAMENT TERASĂ



III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE



Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, care să depună oferte valabile.

Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în *Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în *Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

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

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea proprietarului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în documentația de atribuire.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

IV. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A ÎNCHIRIERII



- 1) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare nivel al chiriei.
- 2) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se face în funcție de oferta care a fost prima înregistrată.

V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În situația în care divergențele nu pot fi eliminate pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul proprietarului, respectiv Tribunalul Neamț.

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

VI. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE TEREN



Încheiat între **JUDEȚUL NEAMȚ** prin **CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ** cu sediul în municipiul Piatra Neamț, str. Alexandru cel Bun nr. 27, în calitate de proprietar, reprezentat prin **dl. Ion ASAFTEI** în calitate de președinte, pe de o parte

și

....., cu sediul social în
.....

în calitate de beneficiar, reprezentată prin **dl/dna**
..... în calitate de
....., pe de altă parte,

În baza prevederilor Hotărârii Consiliului Județean Neamț nr....., se încheie următorul contract de închiriere:

Art.1. – Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea unui teren în suprafață de 38 mp situat în municipiul Piatra Neamț, str. Alexandru cel Bun, nr. 24, aparținând domeniului public județean în scopul “Amenajare terasă”.

Art.2.– Durata prezentului contract este de 5 (cinci) ani.

Art.3.– Prețul de închiriere teren este contravaloarea în lei a EURO/mp/lună, respectiveuro/lună/total teren. Plata se face în lei în contul RO58TREZ49121A300530XXXX deschis la Trezoreria Piatra Neamț. Plata chiriei se face lunar, până la sfârșitul lunii pentru care s-a emis factura, la cursul BNR din ziua facturării. Factura se emite în prima zi lucrătoare a fiecărei luni.

Art.4.- (1) – (titularul dreptului de închiriere) are următoarele drepturi și obligații:

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;
- să plătească sumele, în cuantumul și la termenele stabilite la art.3;
- să constituie garanția, în cuantum de 2 plăți lunare, conform art.6;
- să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului pentru care s-a constituit dreptul de închiriere în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere teren, în starea avută la data preluării;

- să utilizeze bunul doar în conformitate cu destinația terenului menționată în ofertă. Bunul nu poate fi utilizat (gratuit sau contracost) în beneficiul unor terțe persoane. Dreptul de utilizare nu este transmisibil unor alte persoane.
- să obțină consimțământul proprietarului (Consiliului Județean Neamț) pentru realizarea oricărei intervenții asupra terenului, care necesită eliberarea unei autorizații de construire în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- să înștiințeze proprietarul cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului;
- să permită proprietarului vizitarea terenului în vederea verificării modului în care bunul este folosit;
- să mențină bunul în stare de funcționare, conform destinației acestuia, pe cheltuiala sa, comportându-se ca un bun proprietar;
- să dispună toate măsurile necesare din punct de vedere al protecției bunului privind situațiile de urgență.

(2) În momentul neplății sumelor până cel târziu la data de 15 a lunii următoare încasării vor fi percepute majorări de întârziere de 1% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență. Neplata sumelor privind obligațiile contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul proprietarului, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere teren este obligat să reîntregească garanția.

Art.5. – Județul Neamț (titularul dreptului de proprietate) are următoarele drepturi și obligații:

- să încaseze sumele, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract de închiriere teren;
- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere teren (conform art. 6 din prezentul contract). În caz contrar, titularul dreptului de proprietate, este obligat să restituie garanția, în termen de maximum 15 zile de la încetarea contractului;
- să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere teren și respectarea condițiilor contractului, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere teren, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul contractului.

Art.6. – În termen de maxim 5 zile de la data semnării prezentului contract de către părți, beneficiarul, va constitui un fond de garanție reprezentând contravaloarea a 2 plăți lunare. Sumele se vor vira în contul nr. RO55TREZ4915006XXX000151 deschis la Trezoreria Piatra Neamț. Proprietarul terenului este îndreptățit să execute acest fond începând cu prima zi a celei de-a 3(treia) luni pentru care beneficiarul nu și-a onorat obligațiile financiare (neplata sumelor timp de 2 luni consecutiv).

Art.7. – (1) Încetarea contractului se poate face la termen (la expirarea duratei de valabilitate, prevăzută la art. 2).

(2) De asemenea, contractul poate înceta prin acordul celor două părți înainte de termen.

(3) Rezilierea contractului se poate face unilateral pentru neplata sumelor timp de 3 luni consecutiv.

Art.8. – (1) Părțile convin ca toate neînțelegerile privind valabilitatea contractului sau cele privind interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă în termen de 15 zile lucrătoare de la intervenirea acestora.

(2) Dacă după acest termen părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente.

Contractul de închiriere teren se încheie în 2 (două) exemplare originale, 1 (unu) pentru Consiliul Județean Neamț și 1 (unu) pentru

Proprietar,
CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Beneficiar,

.....

