

**ROMÂNIA**  
**COMUNA BĂLĂCEANA**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**HOTĂRÂRE**

*privind închirierea/arendarea prin licitație publică organizată în condițiile legii a suprafeței de 8.870 m.p.- teren arabil , CF -36563, Zona-Țibric, aparținând domeniului privat al comunei Bălăceana, județul Suceava*

**Consiliul local al comunei Bălăceana, județul Suceava;**

**Având în vedere:**

1. H.C.L. nr.34 din 22 martie 2023 privind aprobarea de principiu a închirierii unui teren în suprafață de 8.870 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Bălăceana, județul Suceava
2. referatul de aprobare al inițiatorului, înregistrat sub numărul 3420 din 21.07.2023;
3. Raportul de specialitate al compartimentului agricol, resurse umane, relații cu publicul înregistrat cu nr.3424 din 21.07.2023;
4. Raportul de avizare al comisiei de specialitate pentru programe de dezvoltare economico -socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului și turism, înregistrat cu nr.3695 din 25.07.2023;

**Ținând cont de prevederile:**

1. art.4 din Carta Europeană a Autonomiei Locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr.199/1997;
  2. art.15 alin.(2), art.120 alin.(1) și art.121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României \*\*\* Republicată;
  3. art. 129 alin.1 și alin. (2) lit.(c) coroborat cu alin. (6) , lit.(b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare
  4. art. 1777-art.1823, art.1836- art.1850 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
  5. Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare;
  6. Art.3 și art.4 din Carta Europeană din 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
  7. Art.7 alin.(2) din Legea nr.287/2009 din 17 iulie 2009 \*\*\* Republicată -privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
  8. art.3, alin.2, art.42 alin.4, art.80 și art. 82 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările ulterioare;
  9. art.11 alin.( 4) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
  10. art.7 alin.(13) din Legea nr. 52 din 21 ianuarie 2003-republicată, privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul dispozițiilor art. 87 alin.(5), art. 139 alin.(3) lit. (g), art.196 alin. (1) lit.(a), art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BĂLĂCEANA**  
**ADOPTĂ PREZENTA HOTĂRÂRE:**

**Art.1-**Se aprobă raportul de evaluare nr. 85/NSK037/30.06.2023 întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR, conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2- (1)** Se aprobă închirierea/arendarea prin licitație publică a terenului arabil disponibil aflat în proprietatea privată a Comunei Bălăceana, identificată conform anexei nr 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** Cartea funciară, zona, poziția din inventarul domeniului privat al comunei Bălăceana, județul Suceava, valoarea de inventar, suprafața, durata închirierii/arendării, prețul minim de pornire al licitației, sunt prevăzute în anexa nr.2 care face parte integrantă prezenta hotărâre.

**Art.4-** Durata închirierii/arendării prevăzută în anexa 2 este de 7 ani, cu posibilitatea prelungirii conform Codului Civil, cu modificările și completările ulterioare, pentru aceeași perioadă de 7 ani, cu aprobarea Consiliului Local, prin act adițional la contract.

**Art.5-**Garantia de participare la licitație este de 10% din valoarea minimă a prețului chiriei/arendei totale a terenului solicitat înscris în cartea funciară pentru un an de zile/m.p.

**Art.6-**Taxa de participare la licitație este de 0,05 lei/m.p.

**Art.7-**Caietul de sarcini se va acorda gratuit.

**Art. 8-** Se aprobă Studiul de oportunitate pentru terenul arabil disponibil, pentru licitație publică organizată în condițiile legii, conform anexei nr.3, care face parte integranta din hotărâre;

**Art. 9 (1)** -Se aprobă documentația de atribuire, caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, formularele pentru închirierea/arendarea terenului arabil, contractul cadru, conform anexei nr.4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)**Licitația se va desfășura conform prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 10-** Se împuternicește Primarul Comunei Bălăceana, pentru semnarea contractelor de închiriere/arendare.

**Art. 11-** Soluționarea eventualelor litigii apărute în legătură cu atribuirea, închirierea/arendarea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere/arendare se realizează potrivit legislației în vigoare privind contenciosul administrativ.

**Art. 12- (1)**Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Comunei Bălăceana, și va fi comunicată și înaintată autorităților și persoanelor interesate prin grija Secretarului General al Comunei Bălăceana.

**(2)**Publicitatea hotărârii se va asigura prin afișare la sediul Primăriei și pe pagina de internet [www.comunabalaceana.ro](http://www.comunabalaceana.ro)

**Președinte de ședință,  
Consilier local-Octavian URECHE**

**Contrasemnează,**

**Pentru secretarul general al comunei Bălăceana,  
Consilier clasa I superior, Elvira PETRIȘOR**

**Bălăceana, 31 iulie 2023  
Nr.114**

**U.A.T. Bălăceana,**

**Consilier cl.I- Nicolae ANECHITEI**

---

**Total consilieri locali : 9**

**Prezenți : 9**

**Pentru : 9**

**Împotriva:0**

**Abțineri : 0**

**PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.114 din 31.07. 2023)**

Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL//AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii Făcută cu majoritate absolută calificată	31.07.2023	
2	Comunicarea către primar	31.07.2023	
3	Comunicarea către prefectul județului	31.07.2023	
4	Aducerea la cunoștința publică	31.07.2023	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	.....	
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice după caz	31.07.2023	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind

Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

\*1) Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție."

Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."

Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării ...

Art. 197 alin. (4): "Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei."

Art. 199 alin. (1): "Comunicarea hotărârilor ... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect."

Art. 198 alin. (1): "Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștința publică."

Art. 199 alin. (2): "Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."

*Anexa 2. la H.C.L. nr.114 din 31.07.2023 (nr. pagini-1)*

*Președinte de ședință,*

*Consilier local-Octavian URECHE*

*Contrasemnează,*

*Pentru secretarul general al comunei Bălăceana,*

*Consilier clasa I superior, Elvira PETRIȘOR*

*Elemente de identificare a bunului imobil, teren arabil, aparținând domeniului privat al comunei Bălăceana, județul Suceava, care se închiriază/arendează prin licitație publică:*

<b>Nr. crt.</b>	<b>Denumirea bunului care se închiriază/arendează</b>	<b>Cartea funciară</b>	<b>Zona</b>	<b>Poziția din inventarul domeniului privat</b>	<b>Valoarea de inventar a bunului imobil (lei)</b>	<b>Suprafața m.p.</b>	<b>Durata închiriei</b>	<b>Prețul minim de pornire al licitației pe total suprafață înscrisă în cartea funciară (Lei/an)</b>
1.	Teren arabil extravilan, din care : 435 m.p. situat în intravilanul și 8.435 m.p. teren situate în extravilan	36563	Țibric	96/H.C.L. 61/15.09.2022	8.869,40 total, din care : 434,90 pentru teren intravilan, 8.434,50 pentru teren extravilan	8.870, din care: 435 situat în intravilan, 8.435 situat în extravilan	7 ani	770

*Anexa 3 la H.C.L. nr.114 din 31.07.2023 (nr. pagini-2)*

*Președinte de ședință,*

*Consilier local-Octavian URECHE*

*Contrasemnează,*

*Pentru secretarul general al comunei Bălăceana,*

*Consilier clasa I superior, Elvira PETRIȘOR*

### **STUDIUL DE OPORTUNITATE**

*privind închirierea/arendarea prin licitație publică organizată în condițiile legii a suprafeței de 8.870 m.p.- teren arabil , CF -36563, Zona-Țibrice, aparținând domeniului privat al comunei Bălăceana, județul Suceava*

Bunul imobil – teren arabil, care urmează să fie închiriat/arendat este în suprafață de 8.870 m.p.- teren arabil, din care: 435 m.p. situat în intravilan și 8.435 m.p. situat în extravilan, CF -36563, Zona-Țibrice, aparținând domeniului privat al comunei Bălăceana, județul Suceava.

Terenul aparținând domeniului privat al comunei se află în administrarea Consiliului Local al comunei Bălăceana, județul Suceava.

Propunerea pentru închiriere/arendare a fost făcută de Georgel GROSU -viceprimarul comunei Bălăceana, județul Suceava, care îndeplinește atribuțiile primarului comunei pe perioada efectuării unei fracțiuni a concediului de odihnă pentru anul 2023;

Terenul propus spre închiriere/arendare este prezentat în cartea funciară anexată, solicitantii urmând să-l folosească pentru desfășurarea de activități agricole.

**Motivul de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea închirierii//arendării :**

Inchirierea/arendarea terenului arabil cu destinație agricolă este constituit sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local.

Terenul ce va fi închiriat/arendat va fi utilizat doar în scopul desfășurării de activități.

**Inchirierea/arendarea este oportună** din următoarele motive :

- din punct de vedere financiar va fi un câștig cert, real, pe termen mediu, făcându-se venit la bugetul local;

-din punct de vedere al mediului, prin închirierea/arendarea acestui teren se contribuie la o mai bună folosință a terenurilor agricole .

**Descriere:** terenul arabil care este supus licitației este situat pe raza comunei Bălăceana, județul Suceava.

**Nivelul minim al chiriei/arendei**

Având în vedere raportul evaluatorului, persoană fizică autorizată ANEVAR, **propune nivelul valoric minim al chiriei/arendei, de plecare la licitație de 770 lei/an/total suprafață înscrisă în cartea funciară.** Chiria se plătește în două tranșe anuale astfel: prima tranșă-până la data de 31 martie a anului în curs, iar a doua tranșă până la data de 30 septembrie a anului în curs.

**Modalitatea de acordare a inchirierii/arendării**

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

**Criterii de atribuire** - cel mai mare nivel al închirierii/arendării.

**Durata estimată a închirierii/arendei:**

Inchirierea/arendarea se va face în baza unui contract prin care proprietarul, în cazul de față Consiliul local al comunei Bălăceana, județul Suceava transmite unui ofertant selecționat –chirias/arendaș pe o perioadă determinată, de 7 ani, dreptul și obligația de folosință a terenului arabil aparținând domeniului privat al comunei Bălăceana, județul Suceava, în schimbul unei chirii/arenzi.

Exista posibilitatea de prelungire prin act adițional a contractului inițial, cu acordul părților contractante, pentru o perioadă cel mult egală cu perioada inițială, respectiv pentru încă 7 ani, doar cu aprobarea Consiliului Local al comunei Bălăceana, județul Suceava.

**Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere/arendare:**

Termenele pentru realizarea inchirierii/arendării vor fi respectate conform O.U.G.nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Contractul de inchiriere/arendare** va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere/arendare atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese .

Odată cu aprobarea studiului de oportunitate se va întocmi și documentația de atribuire.

***ÎNTOCMIT,***

***Consilier clasa I superior,***

***Maria PELEALBĂ***

*Anexa 4 la H.C.L. nr.114 din 31.07.2023 ( nr. pagini-19)*

*Președinte de ședință,*

*Consilier local-Octavian URECHE*

*Contrasemnează,*

*Pentru secretarul general al comunei Bălăceana,*

*Consilier clasa I superior, Elvira PETRIȘOR*

**DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE**

*privind închirierea/arendarea prin licitație publică organizată în condițiile legii a suprafeței de 8.870 m.p.- teren arabil , CF -36563, Zona-Țibric, aparținând domeniului privat al comunei Bălăceana, județul Suceava*

**I. Caiet de sarcini**

**II. Fisa de date a procedurii**

**III. Contract cadru**

**IV. Formulare si modele de documente**

**V. Anunț publicitar**

## **Secțiunea I - CAIETUL DE SARCINI**

***privind închirierea/arendarea prin licitație publică organizată în condițiile legii a suprafeței de 8.870 m.p.- teren arabil , CF -36563, Zona-Țibric, aparținând domeniului privat al comunei Bălăceana, județul Suceava***

### **Cap. I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII/ARENDĂRII**

1.1.Terenul ce urmează a fi închiriat/arendat se află situat pe raza administrativ teritorială a comunei Bălăceana, județul Suceava, ***în suprafață de 8.870 m.p.- teren arabil, din care: 435 m.p. situat în intravilan și 8.435 m.p. situat în extravilan, CF -36563, Zona-Țibric, aparținând domeniului privat al comunei Bălăceana, județul Suceava.***

1.2.Terenul care fac obiectul închirierii/arendării se află în proprietatea comunei Bălăceana, județul Suceava și este în administrarea Consiliului Local Bălăceana, județul Suceava.

Terenul are ca destinație: folosință agricolă.

### **Cap. II. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII/ARENDĂRII**

Motivele de ordin legislativ, economico-social și financiar care impun închirierea/arendarea unor terenuri agricole sunt:

- Prevederile art. 129 alin. 2 lit.c din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 129 alin. 6 lit. b din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora Consiliul Local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea/arendarea /arendarea bunurilor proprietate privată a comunei;
- Necesitatea obținerii de venituri la bugetul local al comunei.

### **Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ**

***3.1. Prețul de pornire al licitației, stabilit conform Raportului de evaluarea nr.85/NSK037/30.06.2023 este de 770 lei/an/total suprafață înscrisă în cartea funciară.***

***3.2. Garanția de participare*** la licitație este de 10% din valoarea minimă a prețului chiriei/arendei totale a terenului solicitat înscris în cartea funciară pentru un an de zile/m.p.

Se achită anticipat și se reține de proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere/arendare, urmând ca după această data garanția să constituie avans din prețul de închiriere/arendare datorat de locatar/chiriaș/arendaș.

3.3. Cheltuielile privind întocmirea cadastrului pentru imobilul închiriat/arendat, a cheltuielilor cu înscrierea drepturilor în evidențele Biroului de Carte Funciară, a raportului de evaluare, a cheltuielilor privind organizarea licitației, vor fi suportate de locatar/chiriaș/arendator, înainte de încheierea contractului.

3.4. Valoarea anuală a chiriei/arendei stabilită conform procesului verbal de licitație și adjudecare, va fi achitată către proprietar în două tranșe anuale astfel : prima tranșă-până la data de 31 martie a anului în curs, iar a doua tranșă până la data de 30 septembrie a anului în curs.

Neplata la termen a chiriei atrage penalități de întârziere de 0,1 %/zi întârziere.

Întârzierea la plata mai mult de 90 de zile, atrage rezilierea de drept a contractului.

3.5. Pe lângă chiria/arenda anuală, locatarul/chiriașul/arendașul are obligația de a plăti conform prevederilor Codului fiscal, cu modificările și completările ulterioare și **taxa pe terenul închiriat/arendat**, la termene prevăzute pentru impozitele și taxele locale.



#### **Cap. IV. CONDIȚII DE MEDIU**

Locatarul/chiriașul/arendașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

#### **Cap. V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

1.1. **Proprietarul** are următoarele obligații:

- a. Să predea locatarului/chiriașului/arendașului bunul-terenul inchiriat pe baza de proces verbal de predare/primire.
- b. Proprietarul are obligația de a nu tulbura pe locatar/chiriaș/arendaș în exercițiul drepturilor rezultate din contractual de închiriere/arendare.

1.2. **Ofertantul** are următoarele obligații:

- a. Achitarea integrală a debitelor pe care le are față de bugetul local al comunei.
- b. Achitarea garanției de participare la licitație/ a taxei de participare.
- c. **Locatarul**/chiriașul/arendașul are obligația de a folosi terenul conform destinației sale și anume-teren agricol; de a achita valoarea chiriei/arendei la termenele stabilite în contract; să plătească taxa pe teren asimilat impozitului conform Codului fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
- d. să elibereze terenul în cazul în care acesta primește altă destinație fără plata de daune, contractul reziliindu-se de drept.

#### **Cap. VI. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE**

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

6.2. Ofertele se redactează în limba română.

6.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

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

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante:

- Persoane fizice: Carte de identitate; Certificat fiscal eliberat de Comuna Bălăceana; Dovada plății garanției și a taxei de participare la licitație.

- Persoane juridice: Certificat de înregistrare fiscală; Certificat constatator emis de O.R.C. Carte de identitate reprezentant legal; Certificat fiscal eliberat de Comuna Bălăceana; Dovada plății garanției și a taxei de participare la licitație.

-Declarație date cu caracter personal.

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

6.6. Oferta va fi depusă într-un număr de 1 (unu) exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Oferta trebuie să fie semnat de către ofertant.

#### **Cap. VI. DISPOZIȚII FINALE**

6.1. Toate drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractual de închiriere/arendare, în baza prevederilor Codului Civil, cu modificările și completările ulterioare.

6.2. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare participării la licitație se pun la dispoziția solicitantului gratuit.

6.3. Ofertanții la licitație vor prezenta, la documentele depuse pentru licitație și dovada achitării garanției. Aceasta se restituie, la cerere, celor care nu au adjudecat licitația.

6.4. Participarea la licitație a ofertanților, este condiționată de achitarea integrală a debitelor față de bugetul local Bălăceana dovedită cu certificatul fiscal pe zero, achitarea garanției de licitație, taxei de participare la licitație.

6.6. Nu vor putea participa la licitație persoanele fizice sau juridice care înregistrează debite restante la bugetul local Bălăceana sau sunt în litigiu cu acesta; au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu încheiat contractual cu Comuna Bălăceana.

***ÎNTOCMIT,***

***Consilier clasa I superior,***

***Maria PELEALBĂ***

## Secțiunea II FIȘA DE DATE A ÎNCHIRIERII

*Secțiunea II conține informațiile specifice referitoare la aplicarea concretă a procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere/arendare, care este destinat potențialilor ofertanți interesați să participe la procedura aplicată pentru atribuirea de închiriere/arendare*

### I. INTRODUCERE:

#### 1.1. Denumirea autorității contractante:

Comuna Bălăceana, prin Consiliul Local al Comunei Bălăceana,

Cod fiscal: 16391770

Adresa: Comuna Bălăceana, sat Bălăceana, județul Suceava,

Numărul de telefon: tel/fax:0230534860

E-mail: [primariabalaceana@yahoo.ro](mailto:primariabalaceana@yahoo.ro)

#### 1.2. Obiectul contractului de închiriere:

*Suprafață de 8.870 m.p.- teren arabil, din care: 435 m.p. situat în intravilan și 8.435 m.p. situat în extravilan, CF -36563, Zona-Țibric, aparținând domeniului privat al comunei Bălăceana, județul Suceava.*

#### 1.3. Durata închirierii/arendării :

• Durata contractului de închiriere este de 7 (șapte) ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților pe o perioadă egală cu perioada inițială, prin act adițional, numai cu aprobarea consiliului local al comunei Bălăceana, județul Suceava.

#### 1.4. Modul în care se va finaliza procedura

Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractelor de închiriere/arendare sau, dacă este cazul, prin anularea procedurii de atribuire și eventuala inițiere ulterioară a unei noi proceduri.

#### 1.5. Procedura aplicată

• Licitație publică.

### II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE/ARENDARE:

2.1. În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

2.2. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat/arendat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- 2.3. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- 2.4. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.
- 2.5. Toate persoanele care doresc să participe la licitația publică trebuie să achite o taxă de participare de 0,05 lei/m.p..
- 2.6. Garanția de participare este de 10% din valoarea minimă a prețului chiriei/arendei totale a terenului solicitat înscris în cartea funciară pentru un an de zile/m.p. și se restituie ofertanților declarați necâștigători și constituie avans la plata chiriei la ofertantul declarat câștigător.
- 2.7. Proprietarul va pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire, dacă se înaintează o solicitare în acest sens, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.
- 2.8. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- 2.9. 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, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

### **III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

- 3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- 3.2. Ofertele se redactează în limba română.
- 3.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.
- 3.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.
- Plicul exterior va trebui să conțină:**
- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante:
- Persoane fizice: Carte de identitate; Certificat fiscal eliberat de Comuna Bălăceana; Dovada platii garanției, dovada platii taxei de participare la licitație.
  - Persoane juridice: Certificat de înregistrare fiscală; Certificat constatator emis de O.R.C. Carte de identitate reprezentant legal; Certificat fiscal eliberat de Comuna Bălăceana; Dovada platii garanției dovada platii taxei de participare la licitație.
  - Declarația date cu caracter personal.
- 3.5. Pe **plicul interior**, care conține oferta propriu zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- 3.6. Oferta va fi depusă într-un număr de 1 (unu) exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- 3.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pe parcela.

- 3.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- 3.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 3.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 3.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 3.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- 3.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la alin. (3.15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.
- 3.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- 3.15. 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.
- 3.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (3.15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- 3.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire sau prin poștă electronică ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 3.18. 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 la alin.(3.1)-(3.13).

#### **IV. INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ**

- 4.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
  - b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
  - c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local;
  - d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- 4.2. 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 prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

#### **V. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE**

- 5.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere/arendare sunt :
- a) cel mai mare nivel al chiriei/arendei;

## 5.2. Determinarea ofertei câștigătoare .

- a) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- b) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- c) solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- d) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- e) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- f) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- g) după deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă cerințele impuse mai sus.
- h) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute mai sus. În caz contrar, se anulează procedura.
- i) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- î) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.
- j) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- k) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care se 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.
- l) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- m) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire sau prin poștă electronică ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Informarea se va efectua prin poștă cu mandat de primire sau prin poșta electronică.
- n) Raportul se depune la dosarul licitației.
- o) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- p) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face prin licitație cu strigare, fiind desemnată oferta câștigătoare, oferta cu prețul cel mai mare oferit. Pragul de departajare fiind de 5% din valoarea oferită.
- q) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- r) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

s) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire sau prin poștă electronică nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

ș) În cadrul comunicării prevăzute la autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

t) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute.

ț) 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.

u) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

v) Cea de a a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de legislație.

## **VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

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

6.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

## **VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

7.1. Drepturile și îndatoririle părților, precum și alte clauze contractuale, se stabilesc prin contractul de închiriere, respectând dispozițiile Codului Civil, cu modificările și completările ulterioare în materie de contracte și O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

7.2. Cheltuielile privind: întocmirea cadastrului pentru imobilul închiriat, precum și a cheltuielilor cu înscrierea drepturilor în evidențele Biroului de Carte Funciară și întocmirea raportului de evaluare, vor fi suportate de locatar.

7.3. În cazul în care câștigătorul nu se prezintă la termen pentru încheierea contractului, respectiv 30 de zile de la data adjudecării, garanția de participare nu se mai restituie.

***ÎNTOCMIT,***

***Consilier clasa I superior,***

***Maria PELEALBĂ***

### SECȚIUNEA III

#### CONTRACT DE ÎNCHIRIERE/ARENDARE

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2023

#### CAPITOLUL I: PĂRȚILE

Art. 1. - COMUNA Bălăceana, prin Consiliul Local al Comunei Bălăceana, județul Suceava, reprezentată prin Primar Constantin Octavian COJOCARIU , cu sediul în comuna BĂLĂCEANA, sat Bălăceana, județul Suceava, în calitate de PROPRIETAR/LOCATOR/ARENDATOR, pe de o parte, CUI-16391770, e.mail-primariabalaceana@yahoo.ro

Și

P. F. /S.C./A.S./C.S./P.F.A./I.I. \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_, cu sediul/domiciliul în \_\_\_\_\_, CNP/CUI \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, e.mail \_\_\_\_\_ în calitate de CHIRIAȘ/LOCATAR/ARENDAȘ, pe de altă parte,

În baza prevederilor art.1777 și următoarele din Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, în baza Hotărârii nr....., adoptată de Consiliul Local al comunei Bălăceana, privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea închirierii/arendării, a unor teren arabil cu destinație agricolă, aparținând domeniului privat al comunei Bălăceana, s-a încheiat prezentul contract de închiriere/arendare.

#### CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1). – Obiectul contractului îl reprezintă închirierea/arendarea unui teren arabil cu destinație agricolă în suprafața de ..... m.p. înscris în C.F. nr....., a comunei cadastrale Bălăceana, .....

(2) – Predarea imobilului se face în termen de maxim 3 zile de la data încheierii contractului, pe baza procesului-verbal de predare-primire, încheiat între proprietar și locatar/chiriaș/arendaș.

#### CAPITOLUL III: CHIRIA/ARENDA

Art.3. (1) Chiria/arenda anuală este de ..... lei/an/total suprafață înscrisă în cartea funciară, și se plătește în două tranșe anuale, respectiv: prima tranșă până la data de 31 martie și a doua tranșă până la data de 30 septembrie a anului în curs.

(2). Plata chiriei/arendeii se face în numerar la casieria Primăriei comunei Bălăceana sau în contul .....deschis la TREZORERIA Suceava.

(3). Locatarul/chiriașul/arendașul va achita impozitul pe teren aferent terenului închiriat/arendat, conform dispozițiilor din Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(4).Toate cheltuielile legate de încheierea/arendarea, respectiv: înregistrarea în cartea funciară, întocmirea raportului de evaluare și publicitatea închirierii/arendării revin locatarului/chiriașului/arendașului.



#### **CAPITOLUL IV: DURATA**

Art.4. (1) .Termenul de închiriere/arendare este de 7 ani , începând cu data de .....pana la data..... . cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

(2). Conform prev art. 1848 Codului Civil, cu modificările și completările ulterioare, contractul de închiriere/arendare se reînnoiește de drept, pentru aceeași durată, dacă niciuna dintre părți nu a comunicat contractantului, în scris, refuzul său cu cel puțin 6 luni înainte de expirarea termenului, iar în cazul terenurilor cu destinație agricolă, cu cel puțin un an.

(3) În toate cazurile prelungirea/reînnoirea contractului, nu se poate face fără hotărârea Consiliului Local al COMUNEI BALĂCEANA, data în acest sens.

#### **CAPITOLUL V: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII**

**Art.6. – Arendatorul/proprietarul/locatorul are următoarele drepturi și/sau obligații:**

- a) să predea terenul, pe bază de proces-verbal, încheiat după semnarea contractului;
- b) să încaseze chiria/arenda, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere/arendare;
- c) să asigure folosința netulburată a terenului pe tot timpul închirierii/arendării;
- d) să controleze executarea obligațiilor locatarului/chiriașului/arendașului și respectarea condițiilor închirierii/arendării ,având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința terenului de către locatar/chiriaș/arendaș, starea integrității terenului și destinația în care este folosit.

**Art.7. (1) – Locatarul/Chiriașul/arendașul are următoarele drepturi și/sau obligații:**

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să achite chiria/arenda și impozitul pe teren, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să folosească terenul conform destinației sale - teren agricol, să nu amplaseze construcții pe terenul închiriat;
- d) să exploateze imobilul închiriat/arendat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea acestuia;
- e) să restituie terenul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere;

(2). Eventualele lucrari de îmbunătățire, ameliorare a terenului închiriat/arendat făcute de locatar/chiriaș/arendaș vor fi suportate de acesta, fără posibilitatea de recuperare sau deducere a acestora din chirie/arendă.

(3). Riscurile în caz de calamități (secetă, inundații, îngheț) nu afectează obligațiile pe care locatarul/chiriașul/arendașul le are față de proprietar, conform prezentului contract.

(4). Locatarul/chiriașul/arendașul este obligat, chiar în lipsă de stipulație expresă, să asigure bunurile agricole pentru riscul pierderii recoltei ori al pieirii animalelor din cauza unor calamități naturale.

#### **CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art.8.(1).** În cazul în care locatarul/chiriașul/arendașul nu achită proprietarului chiria/arenda datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 0,1% cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul chiriei/arende neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi/intarziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2). În cazul în care locatarul/chiriașul/arendașul folosește terenul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere/arendare se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens. Locatarul/chiriașul/arendașul poate schimba categoria de folosință a terenului arendat numai cu acordul prealabil dat în scris de către proprietar și cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare.

(3). Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul proprietarului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată să considere contractul reziliat.

(4). Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.

(5). Nerespectarea de către chiriaș/locatar/arendaș a întinderii și limitelor suprafețelor închiriate/arendate potrivit prezentului contract, atrage după sine rezilierea acestuia și plata de daune interese pentru pagubele provocate.

## **CAPITOLUL VIII: SUBÎNCHIRIEREA/ARENDAREA SAU CEDAREA IMOBILIULUI:**

**Art. 9.** (1). Cu acordul scris al locatorului/arendatorului, locatarul/chiriașul/arendașul poate să ceseze contractul de închiriere/arendare soțului care participă la exploatarea bunurilor închiriate/arendate sau descendenților săi majori.

(2). Subînchirierea/subarendarea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute.

## **CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ**

**Art.10.** (1). Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2). Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3). Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la încetare.

(6). Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

## **CAPITOLUL X: ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art.11. (1).** Contractul de locațiune/închiriere/arendare încetează:

a. De drept la expirarea termenului convenit de părți, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă, în cazul în care părțile nu convin la prelungirea acestuia.

b. Prin acordul părților la data stabilită de comun acord între părțile contractante.

c. Prin rezilierea contractului, cu un preaviz de maxim 30 zile, atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractante, nu își execută obligațiile născute din contract, cealaltă parte având dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune interese, dacă este cazul, potrivit legii.

(2). Neexecutarea trebuie să privească obligațiile principale, care să aducă vătămări celeilalte părți: neplata chiriei/arende și a impozitului pe teren la termenul prevăzut în contract; nerespectarea destinației terenului/abuz de folosință.

(3). Neexecutarea obligațiilor menționate la art. 11 alin. 1, lit. c. din contract, după expirarea perioadei de preaviz, dă dreptul proprietarului în conformitate cu prevederile art. 1770 și 1553

Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare, să rezilieze contractul printr-o declarație de reziliere comunicată în scris chiriașului/locatarului, prin orice mijloace de comunicare.

(4). Prezenta clauză constituie pact comisoriu conform prevederilor art. 1553 Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare, contractul de închiriere va fi desființat „de plin drept” și fără „somație” nefiind necesară acțiunea în justiție pentru rezilierea acestuia, conform prezentului pact comisoriu expres stipulat precum și evacuarea chiriașului.

(5) Cazuri speciale de încetare a contractului conform art. 1.850 - Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare, Contractul de închiriere/arendare încetează prin decesul, incapacitatea sau falimentul locatarului/chiriașului/arendașului.

## **CAPITOLUL XI: CLAUZE FINALE ȘI LITIGII**

**Art. 12.** (1). Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional.

(2). Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

(3). Locatarul/chiriașul/arendașul ia la cunoștință și agreează la semnarea prezentului contract prelucrarea datelor cu caracter personal de către cealaltă parte. Consimțământul este acordat neechivoc printr-o manifestare liber exprimată, specifică, în cunoștință de cauză și clară pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, cu toate drepturile și obligațiile care decurg din Regulamentul (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și din legislația națională. Părțile se obliga să respecte prevederile Regulamentului, care stabilește normele referitoare la protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, precum și normele referitoare la libera circulație, a datelor cu caracter personal. Astfel se asigură protecția drepturilor și libertăților fundamentale ale persoanelor fizice și în special a dreptului acestora la protecția datelor cu caracter personal.

(4) Comunicările: Orice comunicare între părțile contractante se poate efectua pe adresa poștală sau pe adresa electronică așa cum sunt ele menționate la începutul contractului.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi..... în 3 exemplare.

PROPRIETAR/LOCATOR/ARENDATOR,      CHIRIAȘ/LOCATAR/,ARENDAȘ

## *SECȚIUNEA IV*

### **CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE**

**Către** .....  
(denumirea organizatorului licitației și adresa completă)

**Subsemnatul/reprezentant** împuternicit al/.....  
(datele de identificare ale ofertantului)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în .....  
(denumirea publicației, mijlocul de informare etc.)

Din .....privind organizarea procedurii.....  
(zi/lună/ an) (tipul procedurii de licitație)

Pentru închirierea/arendarea.....  
(datele de identificare ale bunului pentru care se solicită înscrierea la licitație)

Ne exprimăm prin prezenta, interesul de a participa în calitate de ofertant.

Am luat la cunoștință criteriile și condițiile care vor fi utilizate pentru stabilirea ofertanților calificați și anexăm la prezenta cerere, documentele de calificare solicitate, după cum urmează:

- 1) .....
- 2) .....
- 3) .....
- 4).....
- 5).....

Cu stimă,

Data completării.....

Ofertant,  
.....  
(semnătura autorizată)

## DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul...../reprezentant/  
împuternicit, al,.....

(datele de identificare ale ofertantului)

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu avem debite față de bugetul local sau față de Consiliul Local al Comunei Bălăceana și că nu suntem în litigiu cu această autoritate.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că organizatorul licitației are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării documentelor care însoțesc cererea de înscriere la licitație, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Consiliului Local al comunei Bălăceana cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Prezenta declarație este valabilă până la data încheierii contractului de închiriere rezultat ca urmare a aplicării procedurii de licitație publică, organizată de către Consiliul Local al Comunei Bălăceana.

Cu stimă,

Data completării.....

Ofertant,\_\_\_\_\_

**Declarație privind intrarea în posesia  
caietului de sarcini/documentație de atribuire  
(document obligatoriu - plic exterior)**

Prin prezenta, subsemnatul/subsemnata \_\_\_\_\_ în calitate de  
\_\_\_\_\_ declar pe propria răspundere  
că am intrat în posesia documentației de atribuire privind închirierea/arendarea terenului  
agricol/arabil în suprafață totală de..... mp, înscris în Cartea funciara .....  
zona..... a comunei cadastrale Bălăceana, proprietatea privată a comunei  
Bălăceana, prin descărcarea acesteia de pe site-ul [www. comunabalaceana.ro/](http://www.comunabalaceana.ro/) registratura  
institutiei.

Data, \_\_\_\_\_

Semnatura, \_\_\_\_\_

**DECLARAȚIE - ACORD PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER  
PERSONAL (GDPR)**

Având în vedere prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (GDPR), care are directă aplicabilitate în toate statele membre, inclusiv în România începând cu data de 25 mai 2018, subsemnatul/a

---

Declar prin prezenta că am fost informat cu privire la activitățile de prelucrare a datelor cu caracter personal desfășurate în cadrul procedurilor de închiriere/arenda terenuri arabile/agricole organizate de către COMUNA BALACEANA, JUDETUL SUCEAVA, CUI 16391770.

Mi s-a adus la cunoștință faptul că datele cu caracter personal solicitate în cadrul procedurilor de închiriere/arendare sunt necesare în vederea evaluării eligibilității, respectării condițiilor impuse prin caietul de sarcini, desemnării câștigătorului licitației, încheierii și derulării contractului de închiriere/arenda și înțeleg faptul că nefurnizarea datelor cu caracter personal solicitate poate determina descalificarea participantului.

Data, \_\_\_\_\_

Semnătura, \_\_\_\_\_

**PLIC INTERIOR**

**FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARA**

Către,

**COMUNA BALACEANA, JUDETUL SUCEAVA**

1. Examinând documentatia de atribuire si caietul de sarcini, subsemnata/ul/ reprezentant al ofertantului .....ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația menționată, să închiriem/arendăm :

- parcela de teren arabil cu destinație agricolă, în suprafața de ..... mp, înscris în CF ..... a Comunei cadastrale Balaceana. Zona-Țibric.....

**Oferta noastră este de ..... Lei/an, pentru parcela scoasă la arendare/închiriere.**

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să menținem această ofertă valabilă 60 de zile de la deschiderea ofertei.

Drept pentru care dau și semnez prezenta oferta financiară, în calitate de solicitant/reprezentant legal/imputernicit, .....

Nr. telefon\_\_\_\_\_

Adresa de e.mail\_\_\_\_\_

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

Semnătura,\_\_\_\_\_



## SECȚIUNEA V.

### ANUNT DE LICITATIE ÎNCHIRIERE/ARENDARE, DOMENIUL PRIVAT

1. Informații generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact:

Comuna Bălăceana, județul Suceava, telefon/fax 0230/534860, e-mail: [primariabalaceana@yahoo.ro](mailto:primariabalaceana@yahoo.ro), cod fiscal -16391770.

2. Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică:

Teren/imobil care aparține domeniului privat al Comunei Bălăceana, situat în Comuna Bălăceana, cu nr.cadastral ....., nr. CF....., în suprafață de ..... m.p.

Inchirierea se face conform O.U.G. nr.57/2019, și conform Hotărârii Consiliului Local nr. ....

3. Informații privind documentația de atribuire: se regăsesc în caietul de sarcini.

3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: se poate obține de la Primăria comunei Bălăceana, județul Suceava/ solicitare pe adresa de e.mail: [primariabalaceana@yaoo.ro](mailto:primariabalaceana@yaoo.ro).

3.2. Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul instituției, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: Compartiment agricol, resurse umane, relații cu publicul, din aparatul de specialitate al primarului comunei Bălăceana, județul Suceava.

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019: este gratuit.

3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor: ....., ora .....

4. Informații privind ofertele:

4.1. Data limită pentru depunerea ofertelor: ....., ora .....

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: Primăria comunei Bălăceana, județul Suceava, din comuna Bălăceana, județul Suceava, la registratură.

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă oferta: 1 exemplar.

5. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor: ....., ora ... ..00, la sediul Primăriei comunei comunei Bălăceana, județul Suceava.

6. Denumirea, adresa, numărul de telefon , telefax și / sau adresa de e-mail a instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței : Secția de Contencios Administrativ a Tribunalului Suceava, str. Ștefan cel Mare nr. 62, mun. Suceava, județul Suceava, telefon 0230/214948, fax 0230/522296, e-mail: [trsvarhcont@just.ro](mailto:trsvarhcont@just.ro).

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate: .....