

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SAVADISLA

HOTARIRE

privind organizarea unei licitatii publice pentru închirierea unor
terenuri

Consiliul local al comunei Savadisla intrunit in
sedinta ordinară la data **de 28 februarie 2013** ;

Analizind proiectul de hotarire initiat de primarul
comunei, raportul compartimentului financiar-contabil, avizul comisiei de
specialitate buget-finante, administrarea domeniului public si privat al
comunei , precum si referatul de aprobare pentru adoptarea acestui
proiect;

Avind in vedere prevederile art.11 litera " a " si
art.15 din L.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al
acesteia ; HCL nr.42/2011 ,art.1777- 1783 din Codul civil

In temeiul art.36 alin.2 litera "c", art.45 ,121 si 123
din L.215/2001 -legea administratiei publice locale, republicata , cu
modificarile si completarile ulterioare :

HOTARESTE

Art.1 Se aprobă organizarea unei **licitații publice**
pentru închirierea a două imobile situate în satul Vlaha , respectiv
Vălișoara după cum urmează

a.teren în suprafață de **420 mp** pentru amenajare
parcare auto.

b.teren în suprafață de **8.300 mp** pentru întreținere si
plantare arbuști , pomi în vederea consolidării terenului .

Imobilele de mai sus fac parte din domeniul privat

al comunei Savadisla și sunt identificate conform schițelor alăturate care fac parte integrantă din prezenta hotărîre.

Art.2 Se aprobă studiile de oportunitate și caietele de sarcini care vor sta la baza desfășurării licitației conform anexelor nr.1,2,3 și 4 care fac parte integrantă din prezenta hotărîre .

Art.3 Durata închirierii va fi de **20 ani** pentru terenul prevăzut la art.1 litera a , respectiv **5 ani** pentru terenul de la articolul 1 , litera b , începînd cu data semnării contractului , cu posibilitatea prelungirii pe bază de act adițional , cu renegocierea chiriei

Art.4 Prețul de pornire la licitație este de **90 lei/lunar** pentru total suprafață teren de la art.1 litera a **10 lei//lunar** pentru total suprafață teren de la art.1 litera b

Art.5 Se numește comisia de licitație în următoarea componență :

- a. Asztalos Stefan – viceprimar –președinte comisie
- b. Matyas P.Mihai –consilier I.A –secretar comisie
- c. Matyas Aurelia – referent bir.contabilitate –membru
- d. Ilea Eva – consilier principal - membru
- e. Matyas Erica – consilier principal -membru

Membru de rezervă : Ignat Dina-referent birou financiar-contabil

Art.6 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărîri se încredințează Primarul comunei Savadisla si comisia de licitație .

Savadisla la ..18..2013

Nr. 14...

PRESEDINTE DE SEDINTA

Chirteș Horea Dorin

CONTRASEMNEAZA

SECRETAR

Dumitru Moldovan

Nr.total consilieri in functie	13
Nr.consilieri prezenti	12
Nr.voturi "pentru"	10
Nr.voturi "contra"	1
" Abtineri "	1

STUDIU DE OPORTUNITATE
pentru închirierea a două terenuri prin licitație
publică situate în satul Vlaha și Valisoara

1. ACTUL JURIDIC ÎN BAZA CĂRUIA ESTE DEȚINUT BUNUL

Terenurile în suprafața de 420 mp, respectiv 8300 mp situate în satul Vlaha și Valisoara care aparțin domeniului privat al comunei Savadislă conform hotărârii nr. 8/2013

2. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea închirierii sunt:

- atragerea la bugetul comunei Savadislă de venituri suplimentare, sumele încasate din închirierea bunurilor la bugetul local
- aceste terenuri sunt în prezent neutilizate fiind oportună închirierea lor;

3. PREZENTARE GENERALĂ A BUNULUI CARE SE ÎNCHIRIAZĂ

Terenurile ce urmează a fi închiriate prin licitație publică sunt situate în intravilanul satului Vlaha și Valisoara conform schitei anexate. Aceste terenuri au categoria de folosință NEPRODUCTIV. Accesul la aceste terenuri se face din DJ 107 M pe drumul de acces către Sc MODEX SRL cu sediul în Vlaha nr. 22 și din str. principală a satului Valisoara spre pășunea comună.

Sarcini de care este grevat bunul: imobilele sunt libere de sarcini.

4. ACTIVITĂȚILE PENTRU CARE BUNURILE POT FI ÎNCHIRIATE

Terenurile respectiv pot fi închiriate pentru parcare de autovehicule, respectiv pentru amenajare și plantare cu pomi fructiferi, , arbuști pentru consolidarea terenului.

5. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Prețul minim de pornire al licitației pentru închirierea celor două terenuri este de 90 lei /lunar pentru suprafața totală de 420 mp , respectiv 10 lei /lunar pentru suprafața totală de 8300 mp .

Chiria obținută ca urmare a închirierii acestor terenuri se face venit la bugetul local .

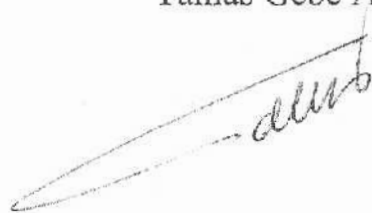
6. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII AVUTĂ ÎN VEDERE

Licitație publică deschisă cu strigare .

7. DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII

Durata minimă a închirierii este de 20 ani , respectiv 5 ani , cu posibilitate de prelungire, prinsimplul acord de voință al părților, materializată printr-un act adițional la contractul de închiriere inițial.

PRIMAR
Tamas Gebe Andrei



SECRETAR
Dumitru Moldovan



CAIET DE SARCINI
privind inchirierea, prin licitatie publica a terenurilor in suprafata de 420 mp , respectiv
8.300 mp situat in satul Vlaha ,respectiv Valisoara

1. PRINCIPII GENERALE

1.1. Organizarea licitatiei se va efectua in baza prevederilor legale in vigoare, respectiv:
- Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata – art 123 ;
- prevederile art.4 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al
acesteia cu modificarile si completarile ulterioare ;
HCL nr. 42/2011 privind aprobarea procedurii de inchiriere a bunurilor apartinand domeniului
public si privat al comunei Savadisla .

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

2.1. Obiectul închirierii constă în transmiterea, în folosință pe termen limitat prin închiriere, a
două terenuri în suprafață de

a. **420 mp pentru amenajare parcare auto.**

b. **8300 mp** pentru întreținere și plantare de pomi arbuți în vederea
consolidării terenului .

2.2 Terenurile sunt proprietate privată a comunei Savadisla situate in comuna Savadisla ,
satul Vlaha si satul Valisoara identificate conform schițelor alaturate.

Licitația publică se va desfășura după metoda licitației deschise
competitive, cu strigare cu adjudecare la cel mai mare preț oferit. Comisia de licitație va
negocia termenele pentru plata prețului, conform prevederilor cuprinse în dosarul de
prezentare a imobilului. Pasul de licitație în urcare este de 5% din prețul de pornire al
licitației.

3. DURATA ÎNCHIRIERII:

3.1. Durata închirierii este de 20 ani pentru terenul în suprafața de 420 mp și 5 ani pentru
terenul de 8300 mp cu posibilitatea prelungirii prin acordul partilor semnatare ale contractului și
renegocierea chiriei prin cat additional .

3.2. Inchirierea începe de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății
chiriei începe de la aceeași data

3.3 Contractul de închiriere se încheie în termen de 15 zile de la împlinirea termenului de
contestare sau de la soluționarea contestațiilor .

4. ELEMENTE DE PREȚ:

4.1. Prețul de pornire al licitației este de

a. **90 lei/lunar** pentru total suprafața teren de 420 mp

b. **10 lei/lunar** pentru total suprafața teren de m 83000 mp

4.2. Modul de plata a pretului, obligatiile partilor, raspunderea contractuala, subinchirierea precum si alte clauze se vor stabili prin contractul de inchiriere in conditiile prevazute in prezentul caiet de sarcini

5. GARANȚIA și TAXA DE PARTICIPARE la licitație.

5.1 Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de administrare față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere.

5.3 Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va reprezenta minimul chiriei lunare, adică 90 lei., respectiv 10 lei.

5.4. Taxa de participare la licitație este de 50 lei pentru fiecare participant.

6. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

6.1 Proprietarul se obligă:

- a) să predea bunul imobil închiriat, precum și toate accesoriile sale în starea corespunzătoare ; procesul-verbal de predare-primire face parte integrantă din contract;
- b) să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunului imobil închiriat, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiune și pentru viciile ascunse ale lucrului;
- c) să verifice periodic modalitatea de respectare a obligațiilor chiriașului și dacă bunul imobil închiriat este folosit conform destinației pentru care a fost încheiat contractul de închiriere;
- d) să depună toate diligențele pentru rezolvarea oricăror probleme apărute în derularea prezentului contract.

7. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

7.1 Chiriașul se obligă :

- a) să întrebuințeze pe toată durata închirierii bunul imobil închiriat ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) să plătească impozitele și taxele locale ;
- c) să plătească chiria la termenul stipulat în contract și contravaloarea utilităților în termen de 15 zile de la data recepționării facturii;
- d) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;
- e) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;
- f) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al consiliului local ;
- g) să restituie bunul imobil închiriat la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;
- h) să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților în cadrul bunului imobil închiriat, cu respectarea legislației în vigoare.

8. LICITAȚIA PUBLICĂ

8.1. Titularul dreptului de administrare are obligația de a transmite spre publicare în cel puțin un ziar de circulație națională sau locală, cu cel puțin **20 de zile** înainte de data fixată pentru organizarea licitației, un anunț de participare care cuprinde cel puțin următoarele date:

- a) denumirea titularului dreptului de administrare;
- b) obiectul și durata închirierii;
- c) condițiile de participare;
- d) cuantumul și forma garanției de participare;
- e) data, adresa și ora limită de depunere a ofertelor, data și locul deschiderii acestora;
- f) modul de obținere a documentelor licitației, prețul și modalitățile de plată a acestora.

8.2. Documentele de licitație se depun cel mai târziu în ziua anterioară zilei în care se organizează licitația, ora 15,00.

Notificarea modificării documentației de licitație se face cu cel puțin 10 zile înainte de depunerea ofertelor

8.3 Oferta trebuie să cuprindă următoarele

- a. **Numele și prenumele ofertantului.**
- b. **Suprafața de teren pe care vrea să o închirieze.**
- c. **Lucrările de amenajare pe care le va face pe terenul închiriat.**
- d. **Scopul închirierii.**
- e. **Dovada că a achitat taxa de participare la licitație**

8.4 Ofertele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie, numită în acest scop prin dispoziția conducătorului unității, denumită în continuare comisia de evaluare.

8.5. Comisia de evaluare este formată dintr-un număr de **5 membri**, dintre care unul este președintele comisiei. Titularul dreptului de administrare are dreptul de a nominaliza membri de rezervă pentru membrii comisiei de evaluare.

8.6. În situația în care din motive obiective un membru al comisiei de evaluare nu are posibilitatea de a-și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru de rezervă. După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei de evaluare este preluată de către membrul de rezervă.

9. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care ofertele au fost depuse;
- b) deschiderea ofertelor;
- c) stabilirea ofertelor neeligibile sau neconforme și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;
- d) verificarea ofertei în corelație cu prezenta procedura și cerințele caietului de sarcini;
- e) întocmirea hotărârii de evaluare prin care se stabilește oferta câștigătoare;
- f) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora.

Hotărârea comisiei de evaluare se validează de conducătorul unitatii. Dacă până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depune cel puțin trei oferte, titularul dreptului de administrare reia procedura de atribuire a contractului de închiriere de la etapa publicării anunțului de participare.

Licitatia poate avea loc daca sunt cel puțin doua oferte eligibile, altfel se reia procedura de atribuire a contractului de închiriere de la etapa publicării anunțului de participare

În situația în care după repetarea procedurii de licitație se prezintă o singură ofertă care îndeplinește cerințele caietului de sarcini, adjudecarea se va face prin negociere, pornindu-se de la pretul minim prevazut în caietul de sarcini.

Rezultatul licitației se comunică în termen de 7 zile tuturor participanților la licitație.

10. ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

În termen de 15 zile de la împlinirea termenului de contestare sau de la soluționarea irevocabilă a contestației, dacă o asemenea cale de atac nu a fost formulată, titularul dreptului de administrare are obligația de a încheia contractul de închiriere, în formă scrisă, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 5 zile lucrătoare atrage reținerea garanției de participare la licitație.

În situația în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere, titularul dreptului de administrare poate încheia contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul următor.

Contractele de închiriere încheiate cu nerespectarea prevederilor din caietul de sarcini referitoare la preț, durată și destinație sunt lovite de nulitate.

10.1 ALTE CLAUZE

Chiriasul poate îngrădi suprafața închiriată cu gard din lemn sau plasa de sârmă , fără fundatie din beton sau cu gard viu . La încetarea contractului de închiriere gardul rămîne în proprietatea primăriei .

11. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

11.1. Încetarea închirierii prin expirarea duratei:

La termenul de încetare a închirierii, chiriașul are obligația de a preda terenul ce a făcut obiectul contractului de închiriere liber de orice sarcini.

11.2. Încetarea închirierii prin rezilierea pentru neexecutarea obligatiilor

Neexecutarea /executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una din părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune interese .

Proprietarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției către chiriaș, cu precizarea cauzelor care a determinat-o.

Rezilierea va opera de plin drept la expirarea unei perioade de 60 (șaizeci) zile de la notificare dacă chiriașul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

11.3. Încetarea închirierii prin renunțare:

Chiriașul poate renunța la închiriere fără a plăti penalități numai din cauze obiective justificate care face imposibilă continuarea activității (faliment, activitate neprofitabilă, etc.).

11.4. Încetarea închirierii prin nerespectarea obiectului de activitate:

Contractul se reziliează în situația în care chiriașul nu respectă obiectul de activitate, respectiv folosința spațiului pentru activități sanitare-veterinare ..

Rezilierea contractului conform punctului 11.3 se face la un termen de 30 (treizeci) zile după ce chiriașul notifică în scris proprietarului intenția de a se retrage, iar notificarea este însoțită de acte justificative.

11.5. Încetarea închirierii prin pierderea bunului

11.6. Contractul de închiriere încetează în situația în care terenul respectiv este necesar pentru executarea unor lucrări de interes public stabilite de consiliul local. Încetarea contractului va avea loc în termen de 30 zile de la notificarea în scris a chiriașului de către proprietar .

12. CONTROLUL

Controlul activității chiriașului se face de către persoanele împuternicite de autoritățile publice locale și de către organele abilitate prin lege, altele decât cele desemnate de proprietar.

13. SOLUTIONAREA LITIGIILOR:

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului se vor rezolva în principal pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil vor fi de competența instanței de judecată .

14. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

14.1 Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

14.2 Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări

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

15. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

15.1. Contestățiile se formulează în termen de 5 zile lucrătoare, calculate de la data comunicării rezultatului licitației, și se depun în același loc unde s-au depus ofertele.

15.2. Soluționarea contestațiilor se face în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la data înregistrării de către o comisie constituită în acest scop, iar rezultatul se comunică celor în cauză.

15.3 Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

15.4 În situația în care contestația este fondată, comisia prevăzută la alin. (2) anulează hotărârea comisiei de evaluare.

16. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

16.1. Ofertanții interesați a participa la licitația publică privind închirierea terenurilor vor depune la registratura Primăriei Savadisla un dosar cu următoarele acte:

a.- cererea de participare la licitație;

b.copie de chitanță privind plata garanției de participare la licitație

c. oferta cu datele prevăzute la art 8.3.

d) copie certificat de înregistrare fiscală, copie certificat de înregistrare la Registrul Comerțului (după caz) .

e) copie carte de identitate și actul de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuternicitii ofertanților și nu de aceștia personal.

f).dovadă din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local .

Dosarul se depune cel mai târziu în ziua anterioară zilei de organizare a licitației , ora 15,00 la registratura primăriei .

Pot participa la licitație orice persoană fizică sau juridică interesată

16.2 Dacă până la expirarea termenului limită de depunere a dosarelor nu se depune cel puțin **trei oferte se va relua** procedura de atribuire a contractului de închiriere de la etapa publicării anunțului de participare.

Licitatia poate avea loc dacă sunt cel puțin două oferte eligibile, altfel se reia procedura de atribuire a contractului de închiriere de la etapa publicării anunțului de participare .

În situația în care după repetarea procedurii de licitație se prezintă o singură ofertă care îndeplinește cerințele caietului de sarcini, adjudecarea se va face prin negociere, pornindu-se de la pretul minim prevăzut în caietul de sarcini.

Rezultatul licitației se comunică în termen **de 7 zile** tuturor participanților la licitație.

16.3 Câștigătorul licitației va fi desemnat ofertantul care oferă cel mai mare preț peste pretul de strigare.

PRIMAR

Tamas Gebe Andrei

