

**ROMANIA**  
**JUDETUL CLUJ**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SAVADISLA**

**HOTARIRE**

privind organizarea unei licitatii publice pentru închirierea  
suprafetei de 11.230 mp teren

Consiliul local al comunei Savadisla intrunit in  
sedinta extraordinară la data **de 11 aprilie 2017** ;

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; raportul de evaluare chirie teren intocmit de Lubinschi Nicolae –  
Adrian –evaluator autorizat ;

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 privind procedura de inchiriere a bunurilor  
proprietatea comunei savadisla .

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 terenului situat în intravilanul satului Vlaha in  
suprafata de **11.230 mp**, in scris in CF.51784 , nr. cad.51784 , proprietatea  
privata a comunei Savadisla.

Obiectul inchirierii :organizare de santier pentru  
modernizare drumuri .

Imobilul de mai sus se identifica conform schiței alăturate care face parte integrantă din prezenta hotărîre.

**Art.2** Se aprobă caietul de sarcini si studiul de oportunitate care vor sta la baza desfășurării licitației conform anexelor nr.1 și 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărîre .

**Art.3** Durata închirierii va fi de 1 an începînd cu data semnării contractului , cu posibilitatea prelungirii cu 1 an . cu aprobarea consiliului local .

**Art.4** Prețul de pornire la licitație este de **12.180** lei/lunar pentru suprafata prevazuta la art.1 .

**Art.6** Comisia de licitație se numeste prin dispozitie a primarului .

**Art.7** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărîri se încredințează primarul comunei Savadisla si comisia de licitație .

Savadisla la 11.04......2017

Nr.....  
15

**PRESEDINTE DE SEDINTA**

Neamt Viorel Claudiu  
*Neamt*

**CONTRASEMNEAZA**

**SECRETAR**

Dumitru Moldovan  
*[Signature]*

|                                |       |           |
|--------------------------------|-------|-----------|
| Nr.total consilieri in functie | ..... | <u>13</u> |
| Nr.consilieri prezenti         | ..... | <u>12</u> |
| Nr.voturi "pentru"             | ..... | <u>12</u> |
| Nr.voturi "împotrivă"          | ..... | <u>—</u>  |
| “ Abtineri “                   | ..... | <u>—</u>  |

**CAIET DE SARCINI**  
privind inchirierea, prin licitatie publica a terenului in suprafata de 11.230 mp  
situat in satul Vlaha

**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 bucurile proprietate publica 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 unui teren in suprafata de **11230 mp** din totalul de 18430 mp, apartinand domeniul privat al comunei Savadisla situat in comuna Savadisla , satul Vlaha identificat conform schiței alaturate, in scris in CF.51784 , nr. cad.51784.

Licitația publica 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.

**3. DURATA ÎNCHIRIERII:**

**3.1.** Durata închirierii este **de 1 an** cu posibilitatea prelungirii prin acordul partilor semnatare ale contractului , renegocierea chiriei si cu aprobarea consiliului local pentru inca 1 an .

**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 maxim **15 zile** de la împlinirea termenului de contestare sau de la solutionarea contestatiilor .

**4. ELEMENTE DE PREȚ:**

**4.1.** Prețul de pornire al licitației este **de :12.180 lei /luna** pentru suprafata de **11230 mp** , reprezentind **1,0853 lei/mp/lunar** .

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

**5.GARANȚIA si 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 12.180 lei.**

## **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 evicțiuni 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 CHIRIAULUI**

**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 obțină, dacă este cazul scoaterea temporară a terenului din circuitul agricol pe cheltuiala sa conform art.93 și 94 din L.18/1991 –legea fondului funciar , republicată cu modificările și completările ulterioare și ale L.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor , cu modificările ulterioare.
- c) să plătească impozitele și taxele locale pentru terenul închiriat conform prevederilor Codului fiscal ;
- d) să plătească chiria la termenul stipulat în contract și contravaloarea utilităților în termen de 15 zile de la data recepționării facturii;
- e) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;
- f) să permită proprietarului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;
- g) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al consiliului local ;
- h) 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;

## **8. LICITAȚIA PUBLICĂ**

**8.1.** Titularul dreptului de administrare are obligația de a transmite spre publicare în cel puțin un ziar de circulație județeană , cu cel puțin **10 de zile** înainte de data fixată pentru organizarea licitației și la sediul primăriei precum și pe [www.primariasavadisla.ro](http://www.primariasavadisla.ro) 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.

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

**8.2** Dosarele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie, numită în acest scop prin dispoziția conducătorului unității sau prin hotărârea consiliului local, denumită în continuare comisia de evaluare.

**8.3.** 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.

**8.4.** 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 dosarele au fost depuse;
- b) analiza dosarelor ;
- c) stabilirea dosarelor 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 câștigătorul licitației ;
- 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 unității. Dacă până la expirarea termenului limită de depunere a dosarelor nu se depun cel puțin trei dosare, titularul dreptului de administrare reia procedura de atribuire a contractului de închiriere de la etapa publicării anunțului de participare.

Licitatia poate avea loc dacă sunt cel puțin două din dosarele depuse sunt 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 un singura participant a cărui dosar îndeplinește cerințele caietului de sarcini, adjudecarea se va face prin negociere, pornindu-se de la prețul minim prevăzut 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 CLAUCZE**

Chiriasul poate îngrădi suprafata 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 necorespunzatoare a obligatiilor asumate de catre una din parti dă dreptul partii lezate să ceară rezilierea contractului si sa 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 (saizeci) zile de la notificare dacă chiriașul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

### **11.3. Încetarea închirierii prin renunțare:**

Chiriașul poate renunța la închiriere fara a plati penalitati numai din cauze obiective justificate care face imposibilă continuarea activității (faliment, activitate neprofitabila,etc.).

### **11.4. Încetarea închirierii prin nerespectarea obiectului de activitate:**

Contractul se reziliează în situația în care chiriașul nu respectă obiectul de activitate , respectiv folosinta terenului conform prezentului caiet de sarcini .

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 Incetarea închirierii prin pieirea bunului**

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

## **12. CONTROLUL**

Controlul activității chiriașului se face de către persoanele împuternicite de consiliul local sau de primar ,precum 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 judecata .

## **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. Contestațiile 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 terenului vor depune la registratura Primăriei Savadisla **următoarele acte:**

a.- cererea de participare la licitație, precum și numele și prenumele ofertantului în cazul pers. fizice sau administratorul ori reprezentantul legal împuternicit pentru a participa la licitație în cazul pers. juridice ori pers. fizice autorizate, copie carte de identitate și actul de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuternicitii ofertanților și nu de aceștia personal

b .CUI în original și copie cu mențiunea conform cu originalul , statutul societății în copie din care să rezulte că are ca obiect de activitate executarea lucrărilor de modernizare ori reabilitare drumuri sau copie certificat de înregistrare la registrul comerțului ( după caz)

c.. Precizarea suprafeței de teren pe care vrea să o închirieze și scopul închirierii.

d. Lucrările de amenajare pe care le va face pe terenul închiriat.

e. Dovada că a achitat taxa de participare la licitație în suma de 200 lei și a garanției de participare de 12.180 lei .

f. Dovada că nu are datorii la bugetul local și la bugetul de stat .

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 dosare de licitație 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 din dosare sunt 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 un singur oferant, iar dosarul sau îndeplinește cerințele caietului de sarcini, adjudecarea se va face prin negociere, pornindu-se de la prețul 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 prețul de strigare.

PRIMAR  
Tamas Gebe Andrei

