ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA OLCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI OLCEA
TEL 0259/310881 ,0359/412598
Email primaria.olcea@cjbihor.ro

Comp A /1

HOTĂRÂREA NR. 4
din 12 ianuarie 2021
privind aprobarea închirierii prin licitație publică cu strigare a unor terenuri arabile, situate în comuna Olcea, satul Ucuriș.

Având în vedere : Referatul de aprobare a d-lui primar Bocșe Flore nr.22/04.01.2021 privind necesitatea închirierii unor terenurilor agricole, la care expira contractul de închiriere,

Raportul compartimentului de specialitate ,

Văzând prevederile art . 1777- 1823, art 1808-1809 ,1821-1822 din Legea 287 / 2009 Codul Civil;

In temeiul art. 108 , 297 lit. c , art. 333 alin 1 , 5 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ ,

Văzând Raportul de avizare a Comisiilor pe domenii de activitate ,

In baza prevederilor art. 196 alin. 1 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ ,

Consiliul local al comunei Olcea , **cu unanimitatea de voturi a celor 10** consilieri, din totalul de 11 în funcție

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1 Se aprobă organizarea licitației publice cu strigare, pentru închirierea suprafeței de 110,9 ha teren arabil situat în comuna Olcea, localitatea Ucuriș cu destinația agricolă, conform Planului de situație, Anexa nr. 1.

Art. 2 Se aprobă Caietul de sarcini privind închirierea prin licitatie publica deschisa, cu strigare a suprafeței de 110,9 ha ,Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Pretul de pornire a licitatiei publice deschise cu strigare ,pentru suprafața de 110,9 ha teren arabil, este de 800 lei.

Art.4. Contractul de închiriere se va încheia pe o perioada de **10** ani, cu drept de prelungire cu acordul părților.

Art. 5 Prezenta se comunică : - Instituția Prefectului -județul Bihor
- Primar
- compartiment contabilitate, achiziții.
-site

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ILE IOAN

SECRETAR GENERAL,
ILIEȘ VALERICA

CL/IV
EX. 5

Anexa nr. 2 la HCL 4/ 12.01.2021

CAIET DE SARCINI

CAPITOLUL DATE DESPRE PROPRIETAR comuna OLCEA : C.U.I. :4794613 Telefon: fax :0259/310881 0359/412598

DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE

1.PREZENTAREA BUNULUI SUPUS ÎNCHIRIERII AMPLASAMENTUL :

TEREN ARABIL, în extravilanul localității UCURIȘ conform Planului de amplasament.Anexa.nr.1

SITUAȚIA JURIDICĂ: terenul face parte din TEREN ARABIL, PAȘUNE SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ: 110,9 ha.

2.OFERTA DE ÎNCHIRIERE

Terenul ce face obiectul închirierii este în suprafață de110,9 ha, acesta este situat în extravilanul localității Ucuriș și se închiriază în scopul exploatării agricole.Această suprafață se închiriază în vederea atragerii de fonduri la bugetul local cu destinația teren arabil.Locul și data desfășurăriil licitației :

Sediul Primăriei **-12 FEBRUARIE 2021, ORELE 12,00**

3.CONDIȚIILE ȘI REGIMUL DE EXPLOATARE A BUNURILOR ÎNCHIRIATE

3.1 Drepturile și obligațiile proprietarului

-Proprietarul, prin reprezentanții săi are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice dacă terenul este exploatat conform destinației acestuia.

-La încetarea contractului de închiriere la expirare termen, proprietarul va prelua terenul liber de orice sarcini, pe baza de proces-verbal.

-Proprietarul are dreptul să modifice unilateral contractul de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului cu 30 de zile înainte, numai din motive legate de reîntregirea proprietății conform prevederilor Legii nr. 18/1991, a interesului național sau local.

-Să încaseze contravaloarea chiriei, conform contractului de închiriere.

-Proprietarul va preda chiriașului terenul, pe baza de proces-verbal de predare primire. Procesul- verbal va fi semnat și ștampilat de ambele parti, constituindu-se anexă la contract.

3.2 Drepturile și obligațiile chiriașului

-are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere.

-se obligă să achite chiria în termenul stabilit prin contract.

-să plătească în temenul legal taxa/impozit datorat pe terenul închiriat.

-se obligă să întrebuințeze obiectul contractului potrivit destinației.

-se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte bunul

închiriat sau să cesioneze contractul de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice.

-va permite proprietarului, prin reprezentanții săi, să verifice respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente și ale prezentuluicontract.-

-la încheierea perioadei de închiriere, chiriașul va preda bunul închiriat, liber de orice sarcini, predare ce se va face în baza unui proces verbal de predare-primire

.-se obligă de a-l înștiința imediat pe proprietar despre orice acțiune unor terțe persoane care îi tulbură folosința.

-să respecte limitele terenului închiriat fără a călca limitele cu vecinii și să nu tulbure activitatea vecinilor, pentru pagubele provocate vecinilor ori altor persoane chiriașul este direct răspunzător.

-poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului, în vigoare și ulterioare precum și cele apărute în procesul armonizării cu legislația europeană. În acest sens, chiriașul are obligația de a nu polua sau deteriora mediul și de a lua măsuri pentru conservarea și împiedicarea degradării solului.

-poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul P.S.I.-să respecte și să își achite obligațiile prevederilor art.463, alin.(2) din Legea 227/2015 Cod Fiscal.

-să notifice în scris proprietarul în maxim 5 zile, situația modificărilor survenite privind datele personale prevăzute în contractul de închiriere, iar în cazul persoanelor juridice, reprezentantul legal, denumire, sediul societății, adresa de corespondență sau orice alte modificări intervenite pe parcursul derulării raporturilor contractuale, în caz contrar chiriașul își asumă consecințele ce pot apărea.

-să nu blocheze nejustificat căile de acces pentru alți beneficiari ai terenurilor din zonă și să ia măsuri de asigurarea utilajelor necesare la lucrările agricole.

-să respecte orice alte obligații reglementate prin Hotărâri ale Consiliului Local Olcea, precum și legislația în vigoareprivind regimul închirie

3.3 Încetarea contractului de inchiriere-prin acordul părților;

-la expirarea duratei stabilite în contract;

-la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile cu minim 30 zile înainte;

-în cazul în care terenul închiriat trebuie atribuit și pus în posesie în baza legilor speciale (ex Legea nr. 18/1991, Legea nr. 165/2013),

-contractul încetează de drept prin notificarea prealabilă a chiriașului cu 15de zile înainte;

-în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș

-în cazul subînchirierii, împrumutului în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice,fară aprobarea prealabilă a proprietarului.

3.4 Contractul se reziliază în cazul în care chiriașul se regăsește în vreuna din următoarele situații:

-chiriașul schimbă destinația bunului închiriat;

-chiriașul cesionează contractul de închiriere, fară acordul proprietarului;

-chiriașul împrumută în tot sau în parte bunul, fară acordul proprietarului;

-chiriașul întârzie cu plata chiriei.

4.PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI, PASUL DE STRIGARE

Prețul minim de pornire: 800lei /ha/an. Pasul de strigare: 10 lei

5.TAXE ŞI GARANŢII

Pentru participarea la licitaţia pentru închirierea terenurilor aparţinând comunei Olcea persoanele fizice şi juridice vor depune la casieria acestuia o garanţie de participare având la bază următorul calcul:

suprafaţa licitată (ha) x 10 lei/ha/an x 3luni.=garanţia de participare.

Garanţia de participare a ofertantului câştigător se va transforma în chirie .

Garanţia se depune în lei la casieria instituţiei,

Taxa de participare: 200 lei.

Taxa de participare se achită o singură dată, chiar dacă ofertantul licitează mai multe loturi. Taxa de participare şi garanţia de participare se vor achita pe chitanţe separate. În caz de neadjudecare se restituie garanţia de participareîn baza unei cereri scrise şi înregistrată la Primăria

6 DURATA ÎNCHIRIERII:

10 ani –cu posibilitatea de prelungire prin act adiţional, dar nu mai mult de 5 ani.

7. CONDIŢII DE PARTICIPARE ŞI ACTELE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAŢIEL

La licitaţie poate participa, în număr nelimitat, orice persoană fizică sau juridică română ori străină autorizată conform legii, în următoarele condiţii :

-persoana juridică să deţină cod CAEN - cultivarea cerealelor

-persoană fizică /administratorul persoanei juridice să fie specialist în agricultură sau să facă dovada faptului că desfăşoară activitate agricolă.

Dosarul de participare la licitaţie trebuie să cuprindă următoarele documente:

a)copie după cartea de identitate/certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul registrului comerţului;

b)Copie după actul constitutuiv inclusiv de pe toate actele adiţionale relevante, pentru persoanele juridice;

c)Certificat fiscal emis de Administraţia Financiară, din care să rezulte faptul că nu există datorii la bugetul consolidat ;

d)Certificat fiscal emis de Primăria comunei Olcea din care să rezulte faptul că nu există datorii la bugetul local ;

e)Dovada constituirii garanţiei de participare la licitaţie (chitanţele eliberate de casieria Primăriei

Reprezentantul desemnat al participantului la licitaţie se va prezenta în ziua şi ora precizată având asupra sa următoarele documente :

-procura/împuternicirea semnată de preşedinte/administrator/director, etc însoţită de un document de identitate recunoscut, iar în cazul în care persoana interesată vine în nume propriu, cartea de identitate;

-ştampila societăţii.

8. MODUL DE DESFĂŞURARE A LICITAŢIEI

8.1.Închirierea terenuluiarabil în suprafață de 110,9 ha se face prin licitație publică deschisă,având la bază aprobarea **HCL nr.4/ 12.01.2021**

Înscrierea la licitație se face până la data de **10 februarie 2021** dată la care ofertanții vor depune documentele de participare la licitație, precizate în caietul de sarcini.

Licitația se va desfăsura în data de **12 februarie 2021** și este deschisă de către presedintele Comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a ofertanților.

8.2 În cazul în care la prima rundă nu se prezintă nimeni sau licitația nu este adjudecată, aceasta se va repeta în maxim 15 zile calendaristice, calculate de la licitația anterioară.La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitație și va anunța numele ofertanților și societățile pe care aceștia le reprezintă.Comisia va verifica totalitatea documentelor ce trebuiau depuse și va elimina ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

8.3 Comisia de licitație poate analiza și respinge ofertele făcute de ofertanți care înregistrează debite la bugetul consolidat sau la bugetul local.După analizarea documentelor depuse, secretariatul comisiei va consemna în procesul verbal rezultatul analizei, numele ofertanților respinși și motivul respingerii lor și ofertanții care îndeplinesc condițiile de eligibilitate.Procesul -verbal se semnează de membrii comisiei și ofertanții prezenți.

8.4 Președintele comisiei anunță prețul de pornire a licitației, pasul minim de licitație și eventualele notificări cu privire la modificarea caietului de sarcini(dacă este cazul).Licitația se desfăsoară după regula *licitație competitivă*, respectiv la un preț în urcare. Astfel, după ce se strigă prețul de pornire a licitației, în ordinea ce va fi stabilită, fiecare ofertant interesat va striga prețul pe care îl oferă (care trebuie sa fie mai mare decât oferta anterioară cu cel puțin un pas de licitare) până când unul dintre ofertanți ajunge la prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare. Președintele comisiei repetă de trei ori prețul acceptat de ofertant și dacă nici un alt ofertant nu acceptă prețul strigat, amplasamentul se adjudecă ofertantului care a oferit prețul cel mai mare.Prețul de adjudecare al amplasamentului este prețul cel mai mare acceptat de ofertant.Secretariatul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudecare în care se vor consemna denumirea ofertanților, numele și prenumele reprezentanților ofertanților, denumirea ofertantului câștigător și a ofertei cu care acesta a câștigat licitația pentru amplasament, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia. Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de ofertanți.Se consemnează,dacă este cazul, refuzul semnării procesului verbal de adjudecare de către unul din participanți.

8.5 In procesul verbal de adjudecare vor fi consemnați pașii de licitație, așa cum au fost ei anunțați, prin strigare, în cadrul ședinței de licitație de către ofertant, începând de la prețul de pornire al licitației.Documentele aparținând ofertanților care au transmis notificări de retragere, documentele întârziate sau cele care nu prezintă garanție de participare la licitație vor fi înapoiate ofertanților respectivi.Orice încercare a unui ofertant sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea ședinței de licitație poate avea ca rezultat respingerea ofertei și descalificarea ofertanților respectivi.După ședința de licitație toate documentele de licitație se vor arhiva la sediul organizatorului licitației. Procesul verbal de

adjudecare a licitației reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice deschise cu strigare, cu adjudecare la cel mai bun preț. Acesta va fi întocmit într-un exemplar și va fi comunicat ofertanților în copie xerox.În procesul verbal al licitației se vor consemna de asemenea :□

8.6 Nominalizarea ofertantului a cărui ofertă de preț a fost declarată câștigătoare și cu care s-a clasat pe primul loc;□ Nominalizarea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia;□ Precizarea că rezultatele rămân definitive doar în momentul soluționării eventualelor contestări.

8.7 Eventualele contestații ale licitanților se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitației în termen de 48 ore de la încheierea licitației.Contestațiile vor fi soluționate în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la depunerea lor, de către comisia de soluționare a contestațiilor.

8.8 Contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.În cazul în care câștigătorul licitației renunță la oferta sa, comisia de licitație va adjudeca licitația ofertantului clasat pe locul al doilea, iar ofertantul declarat câștigător inițial va pierde garanția de participare.Semnarea contractului de închiriere se va face în termen de 30 zile de la ramânerea definitivă a rezultatelor licitației, la sediul organizatorului.

8.9 În cazul licitației la care se prezintă un singur ofertant se va trece la metoda de negociere directă.În cazul în care licitația publică deschisă nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.În caz de neadjudecare, licitația se va repeta în maxim 15 zile lucrătoare, calculate de la data licitației anterioare.

9 DISPOZIȚII FINALE

1.Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competenței stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

2.De regulă nu se permite anularea licitației. În mod excepțional, anularea licitației se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației care au afectat loialitatea concurenței, nu au asigurat transparența procedurilor de licitație sau au produs discriminări între ofertanți.Decizia de anulare sau amânare a licitației va fi luată de conducerea instituției organizatoare a licitației împreună cu comisia de licitație.

3.În cazul anulării licitației, organizatorul va comunica hotărârea de anulare, în scris, tuturor ofertanților participanți și se va proceda la restituirea tuturor taxelor care au fost plătite pentru participare la licitație integral.

4.Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse de caietul de sarcini se consideră însușite de ofertanți

PRIMAR,
Bocșe Flore

SECRETAR GENERAL,
Ilieș Valerica