

12/2024

HOTARAREA NR. _____/2024
privind inchirierea unor terenuri agricole aflate in domeniul public si privat
al comunei Rona de Sus;

Având în vedere expunerea de motive si referatul de aprobare la proiectul de hotarare prezentate de primarul comunei Rona de Sus, judetul Maramures, prin care propune aprobarea procedurii privind inchirierea unor terenuri aflate in domeniul public si privat al comunei Rona de Sus; raportul biroului agricol din cadrul aparatului de specialitate a primarului; avizul comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local al comunei Rona de Sus, cat si avizul secretarului comunei Rona de Sus;

In conformitate cu:

In conformitate cu prevederile art.108 lit."b", a art.332-348 si a art. 362 alin.1 si alin.3 din OUG nr.57/2019 Cod Administrativ, cu modificarile și completările ulterioare; prevederile art.861 alin.3, art.1270, a art.1777-1835 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, actualizata;

În temeiul art. 108 lit."c"art.139 alin.2 lit."c" si alin.3 lit."g" si art.196 alin.(1), lit."a"coroborat cu art.45, alin.(3) din Legea 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, modificata si completata;

Consiliul Local al comunei Rona de Sus, judetul Maramures, intrunit in sedinta ordinara din data de 28 /03/2024, adopta prezenta

HOTARARE :

Art.1.(1) Se aprobă închirierea terenurilor agricole de natura fanete, aflate in proprietatea publica si privata a comunei Rona de Sus, conform anexei nr.1 la prezenta hotarare; prin procedura licitatie publica

(2) Terenurile se închiriaza în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității acestora.

Art.2 Se aprobă caietul de sarcini privind organizarea și desfășurarea licitației, conform Anexei 2 la prezenta hotărâre, si contractul cadru, conform anexei nr.3 la prezenta hotarare.

Art.3.(1)Durata inchirierii este de 5 ani cu posibilitatea prelungirii contractului prin acordul părților contractante, prin act aditional.

(2) Pretul minim al inchirierii, se stabileste la suma de/lei/an.

(3)Chiriile datorate pentru folosinta unor astfel de terenuri, se achita in momentul semnarii contractului de inchiriere. Taxa chiriei se va modifica anual, si va fi calculata conform indicelui de inflatie.

Art.4.(1) Prețul de pornire la licitație este de _____ lei/ha/an .

(2) Garantia de participare la licitatie:..... lei (contravaloarea a 2 chirii lunare)

Art.5. În vederea organizării și desfășurării licitației pentru închirierea aprobată la art.1 se constituie o comisie în urmatoarea componență:

1. _____, presedintele comisiei;
2. _____ – secretarul comisiei;
3. _____ - membru
4. _____ - membru
5. _____ - membru

Supleant: _____

Art.6. – Se imputerniceste domnul Semeniuc Alexa - primarul comunei Rona de Sus, sa semneze in numele Consiliului Local Rona de Sus, contractele de inchiriere a terenurilor agricole;

Art.7. – Cu ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari, se insarcineaza domnul

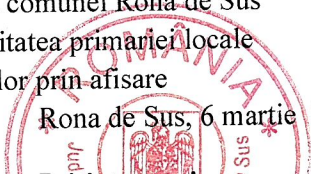
Semeniuc Alexa-primar si domnul inginer Fetico Victor;

Art.8. – Incepanand cu data aprobarii prezentei hotarari, orice dispozitii contrare, se abroga

Art.9. Prezenta hotarare se comunica la:

- Institutia prefectului judetul Maramures
- Primarul comunei Rona de Sus
- Contabilitatea primariei locale
- Cetatenilor prin afisare

Rona de Sus, 6 martie 2024



EXPUNERE DE MOTIVE / RAPORT DE APROBARE
**privind inchirierea unor suprafete de teren agricol, aflate in domeniul public
si privat al comunei Rona de Sus, judetul Maramures**

Avand in vedere cererea d-lui **Calena Gheorghe** domiciliat in localitatea Rona de Sus nr.896, prin care solicita inchirierea sau concesiunea terenului din incinta Bailor Sarate Costiui in locul unde sunt amplasate casute de vacanta – proprietate personala, mentionand faptul ca a avut un contract de inchiriere a terenului dar care in prezent este expirat, si doreste intocmirea unui alt contract de inchiriere a terenului respectiv, cat si cererea firmei **SC ALVILA PROJECT SRL** care a avut un contract de inchiriere teren agricol din locul numit MAGURA in suprafata de 1,4320 ha, dar tinand cont si de faptul ca in administrarea Consiliului Local al comunei Rona de Sus, mai sunt terenuri de natura fanete disponibile pentru inchiriat in cadrul localitatilor Rona de Sus si Costiui, unele dintre ele nefolosibile de mai mult timp.

Terenurile disponibile pentru inchiriat sunt: **Magura** in suprafata de 1,23 ha; **Magura** in suprafata de 1,4320 ha; **Ladiar Laz** – 0.60ha; **Mocearnai** – 0.28ha; iar in Costiui : Kugli II – 310 mp; teren din incinta bailor sarate din Costiui, unde sunt amplasate casute de vacanta proprietatea domnului Calena Gheorghe, aflate in vecintatea fostei CFF.;

Legislatia in vigoare potrivit OUG nr.57/2019 –Cod Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit art.333, Actul administrativ prin care se aproba inchirierea, arata ca:

“ (1) Inchirierea bunurilor proprietate publica a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale se aproba, dupa caz, prin hotarare a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

(2) Hotararea prevazuta la alin. (1) cuprinde urmatoarele elemente:

- a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul inchirierii;
- b) destinația dată bunului care face obiectul inchirierii;
- c) durata inchirierii;
- d) prețul minim al inchirierii.

(3) În cazul în care contractul de inchiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte între 20-50%, stabilită, după caz, prin hotărârea Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului prin care s-a aprobat inchirierea.

(4) Prevederile alin. (3) nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul de stat sau de la bugetul local.

(5) Inchirierea bunurilor proprietate publica a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale se face pe baza de licitație publica”

Art.861 alin.3 care arata ca :” În condițiile legii, bunurile proprietate publica pot fi date în administrare sau în folosință și pot fi concesionate ori inchiriate”; si a art.1777 - 1835 din Legea nr.287/2009 – Cod civil , actualizata,

Tinad cont ca in localitatea Costiui, pe terenul solicitat pentru inchiriere sunt amplasate casute proprietate personala a domnului Calena Gheorghe, propun ca acesta sa aiba drept de preemtiune, la fel si in cazul firmei SC ALVILA ROJECT SRL care a avut contract de inchiriere valabil pana in anul 2023

In aceste conditii propun aprobarea inchirierii suprafetelor de teren mai susmentionate si a procedurii de licitatie publica; de asemenea propun stabilirea in cadrul comisiilor de specialitate sau in cadrul sedintei consiliului local, a pretului de pornire a licitatiei, a celorlalte taxe prevazute in caietul de sarcini si a stabilirii datei licitatiei

Fata de cele aratate propun consiliului local, spre aprobare **Proiectul de hotarare privind inchirierea unor terenuri agricole aflate in domeniul public si privat al comunei Rona de Sus**

Raport de specialitate

La proiectul de hotarare privind inchirierea unor suprafete de teren agricol, aflate in domeniul public si privat al comunei Rona de Sus, judetul Maramures

Avand in vedere cererea:

- d-nei Fetco Mihaela administator al firmei SC ALVILA PROJECT SRL prin care solicita prelungirea contractului de inchiriere teren agricol in locul numit MAGURA in suprafata de 1,4320 ha, inasa tinand cont ca contractul de inchiriere pentru terenul agricol in locul numit Magura in suprafata de 1,4320 ha a expirat in anul 2023, este necesar reluarea procedurii de inchiriere a terenului;

-cererea d-lui Calena Gheorghe, care solicita inchirierea terenului aflat in incinta Bailor Sarate Costiui, zona unde sunt amplasate casute – proprietate personala.

In urma verificarilor efectuate, rezulta ca aceste terenuri sunt disponibile pentru inchiriere

Birou agricol,

Ing Fetico Victor – insp de specialitate



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre referitor la închirierea unor terenuri agricole aflate în domeniul public și privat al comunei
Rona de Sus

Prin expunerea de motive/raportul de aprobare, primarul comunei Rona de Sus propune spre aprobare consiliului local închirierea unor terenuri agricole de natură „fânețe” aflate în proprietatea publică și/sau privată a comunei Rona de Sus.

Potrivit dispozițiilor art. 333 alin. 1 din Codul administrativ (OUG nr. 57/2019), *închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.* Apoi, dispozițiile alin. 2 al aceluiași articol, stabilesc elementele pe care trebuie să le cuprindă hotărârea, respectiv:

- a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
- b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- c) durata închirierii;
- d) prețul minim al închirierii. Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică (art. 333 alin. 5 Cod administrativ).

În ceea ce privește documentația de atribuire, potrivit dispozițiilor art. 334 alin. 1 Cod administrativ, aceasta trebuie să cuprindă:

- a) caietul de sarcini;
- b) fișa de date a procedurii;
- c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;
- d) formulare și modele de documente.

Analizând proiectul de hotărâre ce urmează a fi supus aprobării consiliului local, apreciez că acesta este întocmit în acord cu dispozițiile legale citate anterior.

Astfel, prin proiectul de hotărâre sunt individualizate bunurile ce urmează a fi închiriate, prin licitație publică, destinația bunurilor fiind indicată în alin.2 al art. 1 din proiect. De asemenea, este stabilită durata închirierii iar prețul minim al închirierii urmează să fie stabilit de consiliul local. Totodată, documentația de atribuire este completă, caietul de sarcini și contractul-cadru fiind prevăzute în anexele 2 și 3 la proiectul de hotărâre.

Consilier juridic,

Leva Ana-Liuba



CAIET DE SARCINI
privind inchirierea unor suprafete de teren agricol, aflate in domeniul public
si privat al comunei Rona de Sus, judetul Maramures

1. Principii generale

(1). Organizarea licitatiei deschise se va efectua in conformitate cu prevederile legale in vigoare, respectiv:

- OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare
- prevederile art. 1777-1835 din Legea nr.287/2009 Cod civil, cu modificarile si completrailer ulterioare;

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

(1). Obiectul închirierii constă în transmiterea, în folosință pe termen limitat prin inchiriere, a unor loturi de teren, proprietate publica si privata a comunei Rona de Sus, situate in intravilanul si extravilanul localitatii, in vederea intretinerii, amenajarii, imbunatatirii calitatii acestuia, in scopul activitatii agricole.

(2). Loturile de teren propuse pentru inchiriere, sunt urmatoarele:

Nr crt	Locul/ zona	Categoria/ Suprafata propusa inchiriere	pt	Categoria de folosinta	Situatie juridica; domeniu public sau privat;	Intravilan/ extravilan
1	Magura/ fanet /IV/D	1,4320 ha		fanete	Domeniul public	extravilan
2	Bai Sarate Costiui	2.5000 mp		fanete	Domeniul public	Intravilan/ Costiui

3. ETAPA DE TRANSPARENȚA

(1) În cazul procedurii de licitație, anunțul de licitație se publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală si pe pagina de internet al primariei locale.

(2) Anunțul de licitație 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;

- 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;
- 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 serviciului/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

4. DURATA ÎNCHIRIERII:

- (1). Durata închirierii este de 5 ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul partilor semnatare ale contractului.
- (2). Închirierea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății chiriei începe de la această dată.

5. ELEMENTE DE PREȚ:

- (1). Prețul de pornire al licitației este de _____ lei/ha/an.
- (2). Licitația se desfășoară prin strigare directă pentru fiecare lot în parte, iar o creștere a valorii licitate nu poate fi mai mică de 10%. Va fi declarat castigator ofertantul care oferă cel mai mare preț
- (3). Modul de achitare a prețului, cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.
- (4). Prețul de închiriere se va actualiza anual cu indicele de inflație, fără a fi necesar acordul explicit al partilor contractante.

6. REGULI PRIVIND OFERTA

- (1). Ofertele se redactează în limba română.
- (2) 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, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- (3) 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) act de identitate – persoane fizice
 - c) act constitutiv persoane juridice
 - d) certificat fiscal – primărie locală
 - e) certificat fiscal - ANAF pentru firme
 - f) dovada achitării taxei de participare și a taxei de garanție de participare (copii xerox)
 - g) declarație pe propria răspundere ca reprezentantul legal al societății comerciale din care rezultă ca societatea nu se află în reorganizare juridică sau faliment
 - h) împuternicire de reprezentare a ofertantului, autentificată la notarul public, în cazuri când nu poate fi prezent ofertantul
 - i) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- (4) Pe **plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (5) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(11) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(12) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(13) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizat

8. PARTICIPANTII LA LICITATIA PUBLICA

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, 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 consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile UAT comuna Rona de Sus 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.

9. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100% și se stabilește astfel:

- pentru pretul cel mai mare/luna: oferta financiara -40%;
- pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților (declaratie pe propria raspundere /document emis de ununitati bancare/declaratii bancare din care rezulta ca in cazul atribuirii contractului dispune de resurse declarate, pentru 4 luni de derulare a contractului, raportat la pretul minim solicitat pentru chirie/luna) -35%
- pentru protectia mediului inconjurator: contract de prestari servicii cu operatorul de salubritate si dovada platii serviciilor de salubritate: -15%
- pentru conditii specific impuse de natura bunului inchiriat (declaratie pe propria raspundere a persoanei fizice/juridice, din care sa rezulte ca in ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotarare judecatoreasca definitive a unei instante judecatoresti pentru coruptie, fraudă si/sau spalare de bani) -10%

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

10. DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile pct. 6. Alin.1 – 6 alin.4
- 8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la pct 6 alin.1 – alin.4. În caz contrar, se aplică prevederile pct. 6 alin.17
- (9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- (12) 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.
- (13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.
- (16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- (18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- (22) Anunțul de atribuire 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) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) 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.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

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

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la alin. (1) - (12).

11. ANULAREA PROCEDURII DE LICITATIE

(1) Prin excepție, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la pct.10

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct.10.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

12. INCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

13. NEINCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la pct.10 alin.26, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

14. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

(1) Autoritatea contractanta se obligă să pună la dispoziție imobilul ce face obiectul contractului, liber de orice sarcini.

(2). Beneficiarul garantează pe chiriaș contra tulburării folosinței imobilului.

(3) Sa incaseze chiria, in conformitate cu dispozitiile contractului de inchiriere

(4) sa controleze executarea obligatiilor titularului dreptului de inchiriere si respectarea conditiilor inchirierii, avand dreptul sa constate starea integritatii bunului si destinatia in care este folosit;

15. OBLIGAȚIILE TITULARULUI DREPTULUI DE ÎNCHIRIERE

(1) Chiriașul se obligă să folosească imobilul închiriat în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calitatii și folosirii acestuia pentru creșterea animalelor.

(2) Chiriașul se obliga sa exploateze bunul inchiriat ca un bun proprietar, evitand degradarea acestuia;

(3) Chiriașul se obliga sa curete maracinisul si tufarisul si sa imprastie musuroaiele, precum si sa execute alte lucrari pentru imbunatatirea calitatii terenului, astfel incat acesta sa poata fi folosit pentru scopul solicitat. Termenul de realizare a tuturor lucrarilor, amenajarilor si investitiilor este de maxim 2 ani de la data incheierii contractului.

(4). Chiriașul se obliga sa respecte hotarele suprafetei inchiriate, stabilite de comun acord cu proprietarul;

(5) Chiriașul se obligă să plătească chiria la termenul stabilit prin contract.

(6) Subînchirierea în tot sau în parte a imobilului ce face obiectul închirierii se poate face numai cu acordul Consiliului Local Rona de Sus

(7) Pe imobilul mentionat mai sus se pot realiza doar amenajari cu caracter provizoriu si numai dupa obtinerea autorizatiei de construire, eliberata în conditiile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor republicata, modificata si completata .

(8). Chiriașul are obligația ca la încetarea închirierii să predea terenul închiriat în stare bună.

(9). Taxele locale, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina chiriașului.

16. ÎNCETAREA DREPTULUI DE ÎNCHIRIERE:

16.1. Încetarea închirierii prin expirarea duratei:

La termenul de încetare a închirierii, chiriașul are obligația de a preda imobilul ce a făcut obiectul contractului de închiriere cu toate îmbunătățirile aduse acestuia.

16.2. Încetarea închirierii pentru cauza de utilitate publică:

Pentru cazurile de utilitate publică, (căile de comunicații, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor: sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apa,

și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale – cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională și alte lucrări ce se declară pentru fiecare caz în parte prin lege) închirierea încetează la termenul scadent al lunii următoare notificării în scris a situației intervenite către chiriaș.

16.3. Încetarea închirierii prin retragere:

(1). Inchirierea se retrage și contractul se reziliază în situația în care chiriașul nu respectă obligațiile asumate prin contract.

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

(3). Rezilierea va opera de plin drept la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare dacă chiriașul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

16.(4). Încetarea închirierii prin renunțare:

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

(2). Rezilierea contractului conform alin.1. se face la un termen de 30 (treizeci) zile după ce chiriașul notifică în scris proprietarului intenția de a se retrage , justificand situatia aparuta

16.5. Încetarea închirierii prin nerespectarea obiectului de activitate:

Contractul se reziliează în situația în care chiriașul nu respectă obiectul de activitate , respectiv intretinerea, amenajarea si imbunatatirea calitatii terenului pentru cresterea animalelor si daca nu incepe lucrarile, amenajarile si investitiile, in termen de 1 an de la data incheierii contractului.

17. DISPOZIȚII FINALE:

(1). Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere respectand dispozitiile Codului Civil in materie de contracte.

(2). Caietul de sarcini, se pune la dispoziția ofertanților contra sumei de __ lei, nerambursabili.

(3). Taxa de participare la licitatie este de ____ lei și este nerambursabila.

(4). Garantia de participare la licitatie este de __ lei și se ramburseaza integral ofertantilor care nu au castigat licitatia.

Locul, data si ora desfasurarii licitatiei: sediul Primariei locale, orele.: _____, din data de _____

Data limita de inscriere la licitatie: _____, orele _____

(5). Pentru ofertantul în favoarea caruia s-a adjudecat licitatia, garantia de participare se constituie în contul chiriei.

18. SOLUȚIONAREA 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 la locul executării contractului.

