



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI HÂRȘOVA



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri agricole situate în
extravilanul orașului Hârșova, în suprafață de 100,5618 ha,

Consiliul Local al orașului Hârșova, întrunit în ședința extraordinară din data de 10.01.2020;

Analizând expunerea de motive a primarului, precum și raportul Compartimentului Registrul Agricol prin care se propune închirierea prin licitație publică a unor terenuri – agricole situate în extravilanul orașului Hârșova; avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local Hârșova

În conformitate cu dispozițiile art. 108, coroborat cu art. 129, alin. (1), alin. (2), lit.c) și alin. (6), lit. a), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 139, alin (1) și ale art. 196 alin (1), lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – Se aprobă închirierea prin licitație publică, a unor terenuri – agricole situate în extravilanul orașului Hârșova, conform Anexei nr. 1 și anexei nr. 2 ce fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre

Art.2. – Se aprobă caietul de sarcini care va sta la baza desfășurării licitației, conform Anexei nr.3 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.7. Se împuternicește Primarul comunei Boița să semneze contractul de închiriere al terenurilor agricole.

Inițiator,
PRIMAR,
Viorel Ionescu

Anexa nr. 3 la HCL/.....

CAIET DE SARCINI

CAPITOLUL A DATE DESPRE PROPRIETAR

ORAȘUL HÂRȘOVA

SEDIUL : HÂRȘOVA, str.Piața 1 Decembrie 1918

C.U.I. : 7453165

Telefon: 0241/870.300, fax : 0241/870.301

CAPITOLUL B DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE

1. PREZENTAREA BUNULUI SUPUS ÎNCHIRIERII

AMPLASAMENTUL : TEREN ARABIL, în extravilanul orașului Hârșova, conform plan de amplasament.(Anexa.nr.1 la HCL nr/.....)

SITUAȚIA JURIDICĂ: terenul face parte din rezerva orașului Hârșova conform anexei nr. 1 a Legii nr. 165/2013 și se află la dispoziția Comisiei Locale de Fond Funciar.

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ: 100,5618 ha, conform Anexa nr.2 la HCL nr. _____/____.

2. OFERTA DE ÎNCHIRIERE

Terenul ce face obiectul închirierii este în suprafață de 100,5618 ha, acesta este situat în extravilanul orașului Hârșova, 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 desfășurării licitației : Sediul Primăriei orașului Hârșova, str.Piața 1 Decembrie 1918, la data de 5.02.2020, orele 11⁰⁰.

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 prin ajungere la 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.
- 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 ceseze 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 prezentului contract.
- 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 al orașului Hârșova precum și legislația în vigoare privind regimul închirierilor.

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 15 de 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, fără 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 cesează contractul de închiriere, fără acordul proprietarului;
- chiriașul împrumută în tot sau în parte bunul, fără acordul proprietarului;
- chiriașul întârzie cu plata chiriei.

4.PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI, PASUL DE STRIGARE

Prețul minim de pornire: 300 lei /ha/an.

Pasul de strigare: 10 lei

5.TAXE ȘI GARANȚII

Pentru participarea la licitația pentru închirierea terenurilor aparținând orașului Hârșova persoanele fizice și juridice vor depune în contul proprietarului sau la casieria acestuia o garanție de participare având la bază următorul calcul: suprafața licitată (ha) x 300 lei/ha/an x 6 luni.=garanția de participare.

Garanția de participare a ofertantului câștigător se va transforma în chirie pe 6 luni. Garanția se depune în lei la casieria instituției, sau prin ordin de plată bancar depus în contul RO47TREZ23821180250XXXXX deschis la trezoreria Hârșova, cu specificația la obiectul plății-garanție de participare la licitația pentru închirierea de teren arabil.

Taxa de participare : 300 lei.

Caiet de sarcini : 200 lei.

Taxa de participare și caietul de sarcini se achită o singură dată, chiar dacă ofertantul licitează mai multe loturi. Taxa de participare, caietul de sarcini și garanția de participare se vor achita pe chitanțe separate. În caz de neajudecare se restituie garanția de participare în baza unei cereri scrise și înregistrată la Primăria Hârșova.

6. DURATA ÎNCHIRIERII : 1 an – cu posibilitatea de prelungire prin act adițional, dar nu mai mult de 5 ani.

7. CONDIȚII DE PARTICIPARE ȘI ACTELE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE

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

- persoana juridică să dețină cod CAEN - 0161,0111

- persoană fizică /administratorul persoanei juridice să fie specialist în agricultură sau să facă dovada faptului că are contract cu un specialist agronom.
- Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă următoarele documente:
- a) copie după cartea de identitate/certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul registrului comerțului;
 - b) Copie după actul constitutiv inclusiv de pe toate actele adiționale relevante, pentru persoanele juridice;
 - c) Certificat fiscal emis de Administrația Financiară, din care să rezulte faptul că nu există datorii la bugetul consolidat ;
 - d) Certificat fiscal emis de Primăria orașului Hârșova, din care să rezulte faptul că nu există datorii la bugetul local ;
 - e) Dovada constituirii garanției de participare la licitație (chitanțele eliberate de casieria Primăriei Hârșova sau O.P.)
 - f) Dovada achitării caietului de sarcini și a taxei de participare la licitație (chitanțele eliberate de casieria Primăriei Hârșova sau O.P.)
- Reprezentantul desemnat al participantului la licitație se va prezenta în ziua și ora precizată având asupra sa următoarele documente :
- procura/împuternicirea semnată de președinte/administrator/director, etc însoțită de un document de identitate recunoscut, iar în cazul în care persoana interesată vine în nume propriu, cartea de identitate;
 - ștampila societății.

CAPITOLUL C

MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Închirierea terenului arabil în suprafață de 100,5618 ha se face prin licitație publică deschisă, având la bază aprobarea HCL nr. _____/_____

Înscrierea la licitație se face până la data de 04.02.2020 dată la care ofertanții vor depune documentele de participare la licitație, precizate în caietul de sarcini.

Licitația se va desfășura în data de 05.02.2020 orele 11⁰⁰ și este deschisă de către președintele Comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a ofertanților.

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.

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.

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).

Licitatia se desfășoară 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 ce 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.

În 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 :

➤ 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 contestații.

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. Data rezolvării

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 rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, la sediul organizatorului. Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de închiriere determină pierderea garanției de participare și interdicția de a participa la o altă licitație ulterioară, organizată de Orașul Hârșova.

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.

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. Ofertanții care au fost dovediți ca au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației vor fi excluși de la licitație.

3. 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.

4. 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.

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

Întocmit,
Cătălina RĂDOI

Verificat,
secretar Doinița Cristian

ROMANIA
JUDETUL CONSTANȚA
PRIMARIA HÂRȘOVA

EXPUNERE DE MOTIVE

La Proiectul de hotărâre

privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri agricole situate în extravilanul orașului Hârșova, în suprafață de 100,5618 ha,

Terenul ce constiuie rezerva Comisiei Locale de Fond Funciar conform anexei 1 a Legii nr. 165/2013 pentru a nu fi lăsat neexploatat, este necesară închirierea acestuia, în vederea cultivării.

Drept pentru care inițiat proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri agricole situate în extravilanul orașului Hârșova, în suprafață de 100,5618 ha, având în vedere următoarele oportunități:

- încasarea de fonduri suplimentare la bugetul local;
- cultivarea terenurilor agricole.

PRIMAR,
VIOREL IONESCU

ROMANIA
JUDETUL CONSTANȚA
PRIMARIA HÂRȘOVA
Compartiment Registru Agricol, Fond Funciar și Agricultură

RAPORT
La proiectul de hotărâre
privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri agricole situate în
extravilanul orașului Hârșova, în suprafață de 100,5618 ha,

Având în vedere proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri agricole situate în extravilanul orașului Hârșova, în suprafață de 100,5618 ha, inițiat de dl. Primar Viorel Ionescu, teren ce constituie rezerva Comisiei Locale de Fond Funciar conform anexei 1 a Legii nr. 165/2013, pentru a nu fi lăsat neexploatat, este necesară închirierea acestuia, în vederea cultivării, având în vedere următoarele oportunități:

- încasarea de fonduri suplimentare la bugetul local;
- cultivarea terenurilor agricole.

Față de cele prezentate mai sus vă rugăm să analizați situația și să hotărâți adoptarea unei hotărâri conform proiectului de hotărâre inițiat de primarul orașului Hârșova în acest sens.

COMPARTIMENT REGISTRU AGRICOL,
Consilier Rădoi Cătălina

AVIZ DE LEGALITATE

conform 243 alin. 1, lit.a din OUG nr. 57/2019 Codul administrativ, referitor

LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri agricole situate în extravilanul orașului Hârșova, în suprafață de 100,5618 ha,

COMPETENȚA, Ținând cont de prevederile dispozițiile art. 108, coroborat cu art. 129, alin. (1), alin. (2), lit.c) și alin. (6), lit. a), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și prevederile 129 din O.U.G. nr.57 din 03 iulie 2019 Codul administrativ prezentul proiect de hotărâre este de competența consiliului local.

PROCEDURA: Proiectul de hotărâre este însoțit de:

Expunere de motive

Raport COMISIE

Raportul compartimentului de specialitate din cadrul Primăriei .

DREPTUL MATERIAL Prevederile dispozițiile art. 108, coroborat cu art. 129, alin. (1), alin. (2), lit.c) și alin. (6), lit. a), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și prevederile 196 alin.1 lit. a din O.U.G. nr.57 /2019 privind Codul administrativ

CVORUMUL: Cel prevăzut de art. 139 OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Proiectul de hotărâre poate fi adoptat cu majoritatea calificată definită de art. 5 lit. dd) de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție (*majoritatea calificată - primul număr natural care este mai mare decât valoarea numerică rezultată în urma aplicării fracției/procentului stabilite/stabilit prin lege la totalul membrilor organului colegial stabilit în condițiile legii*)

Proiectul de hotărâre este legal și propun înscrierea lui pe ordinea de zi a ședinței Consiliului local din data de 10.01.2020

SECRETAR
Cons. jr. Cristian Doinița