



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI DUDEȘTII NOI



HOTĂRÂREA
Nr. 15 din 27.02.2019

privind scoatere la licitație în vederea arendării a două terenuri cu categoria de folosință arabil din domeniul privat al comunei Dudeștii Noi

Ținând cont de necesitatea creșterii veniturilor la bugetul local și de dezvoltare a comunei,

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 31 din 14.06.2010 privind aprobarea regulamentului de desfășurare a licitației publice pentru scoaterea la licitație unor terenuri din patrimoniul privat al comunei

luând act de:

a) referatul de aprobare al primarului comunei Dudeștii Noi, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr.1172/2019, calitate acordată de prevederile art. 45 alin. (6), teza a II-a din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

b) raportul compartimentului de resort din aparatul de specialitate a primarului, înregistrat sub nr.1171/2019;

c) raportul Comisiilor de specialitate AGRUM, JUREX, ECOF, ale Consiliului Local;

d) avizul de legalitate favorabil al secretarului comunei pentru proiectul de hotărâre în conformitate cu prevederile art. 9 din Regulamentul propriu cuprinzând măsurile metodologice, organizatorice, termenele și circulația proiectelor de hotărâri ale consiliu local aprobat prin H.C.L. nr. 53 din 19 noiembrie 2012,

analizând prevederile art. 36 alin. (2) lit. c), art. 45 alin. (3), și art. 115 alin. (1) și (2), art. 123 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al comunei Dudeștii Noi adoptă prezenta hotărâre

Art. 1. - (1) Se aprobă scoaterea la licitație în vederea încheierii unor contracte de arendă a două terenuri cu categoria de folosință arabil din domeniul privat al comunei Dudeștii Noi, prevăzute în anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă documentația cuprinsă în anexa nr. 2, privind organizarea și desfășurarea licitației în vederea arendării terenurilor arabile din extravilan menționate la anexa nr.1.

(3) Comisia de licitație se constituie prin dispoziție de către primarul comunei Dudeștii Noi.

Art. 2. - Prețul de pornire a licitației este de:

pentru parcele cu suprafața de până la 200 m ² inclusiv - 100 lei/an
pentru parcele cu suprafața de peste 200 m ² - 100 de lei pentru primii 200 m ² și 0,05 lei/m ² pentru ce depășește 200 m ²

Predarea - primirea spațiului se face pe bază de proces verbal încheiat în termen de 10 zile de la data semnării contractului de arendare cu ofertantul câștigător.

Art. 3. - Se împuternicește primarul comunei Dudeștii Noi să semneze, în numele și pentru comuna Dudeștii Noi, contractul de arendă prevăzut în anexa nr. 3, al terenurilor arabile din extravilan, menționate la art. 1 alin (1).

Art. 4. - Anexele nr. 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. - Prin intermediul secretarului comunei, se comunică în mod obligatoriu, în termenul prevăzut de lege, prezenta hotărâre, prefectului județului Timiș, primarului comunei, și se aduce la cunoștință publică prin afișare, precum și prin publicarea pe pagina de internet la adresa: www.pcdn.ro.

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,
.....
Daniel-Emanuel LUPĂȘTEAN

Contrasemnează:
SECRETARUL COMUNEI
DUDEȘTII NOI
.....
Loredana-Adina-Mihaela LUCIU



Hotărârea Consiliului local a fost adoptată cu 12 voturi pentru, 0 voturi împotriva-, 0 voturi abțineri - din 12 consilieri locali prezenți

TERENURI ARABILE EXTRAVILAN APARTINÂND COMUNEI DUDEȘTII NOI

NR. CRT.	PARCELA	SUPRAFATA
1	A 539/5	47.300 MP
2	A 545/2/9	44.000 MP
	TOTAL	91.300 MP

Anexa nr. 2
la Hotărârea Consiliului Local nr. 15 din 27.02.2019

DOCUMENTAȚIE

PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE ÎN VEDEREA
ARENDĂRII TERENURILOR ARABILE EXTRAVILAN APARTINÂND COMUNEI

DUDEȘTII NOI

SECȚIUNEA I INFORMAȚII GENERALE

1.OBIECTUL LICITAȚIEI :

ARENDAREA TERENURI ARABILE EXTRAVILAN aparținând comunei Dudeștii Noi.

FORMA DE LICITAȚIE :

Licitație publică

2.ORGANIZATORUL LICITAȚIEI :

Primăria Dudeștii Noi
Sediul: Calea Becicherecului nr.29
telefon 0256 378020, 0256 378294 fax: 0356 816494
CUI: 16561131.

3.BAZA LEGALA :

Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia

Noul Cod civil

SECȚIUNEA II

REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

CAPITOLUL I

CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR

- 1.Ofertanții pot fi persoane juridice române sau străine, precum și persoane fizice, persoane fizice autorizate, întreprinderi familiale și întreprinderi individuale, înregistrate ca atare, potrivit legii.
- 2.Ofertanții vor prezenta anterior desfășurării licitației, următoarele documente, în caz contrar nefiind admiși:
 - a. Dovada achitării documentației în valoare de 50 de lei;
 - b. Dovada achitării garanției de participare la licitație, prin scrisoare de garanție bancară sau chitanța de depunere în numerar, la casieria Primăriei comunei Dudeștii Noi în valoare de 500 lei. Scrisoarea de garanție bancară trebuie să fie valabilă cel puțin 35 zile de la data licitației, ori de 20 zile calendaristice, calculate de la data repetării licitației;

- c. Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă tribunalul din jurisdicția sediului ofertantului, din care să rezulte că firma nu se află în procedura falimentului sau reorganizării judiciare și că asociații nu au comis infracțiuni specifice activităților economice;
 - d. Certificat de atestare fiscală pentru persoane fizice sau juridice, emis de Direcția Generală Finanțelor Publice pentru îndeplinirea obligațiilor de plată;
 - e. Certificat pentru îndeplinirea obligațiilor de plată, a taxelor și impozitelor locale, eliberat de primăria localității în care ofertantul își are sediul;
 - f. Declarație pe propria răspundere cu toate conturile deschise la bănci comerciale;
 - g. Certificate de bonitate emise de banca/băncile la care ofertantul are cont deschis și declarație pe propria răspundere că nu are alte conturi bancare deschise decât cele declarate, pentru persoane juridice;
 - h. Copie a certificatului de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare;
 - i. Copie a ultimului bilanț contabil, înregistrat la D.G.F.P. pentru societăți comerciale sau a ultimei declarații de venit global și a fișei de impunere pentru P.F.A., Î.F. și Î.I.
2. Nu vor fi admiși la licitație ofertanții care:
- a. au datorii restante față de instituțiile emitente ale certificatelor mai sus enunțate, bănci, indiferent dacă acestea reprezintă debite, dobânzi, sau penalități de întârziere pentru neplata în termen a obligațiilor;
 - b. prezintă vreunul din documente cu termenul de valabilitate expirat;
 - c. se află în procedura reorganizării judiciare, insolvenței sau a falimentului.

CAPITOLUL II

TERMENELE LICITAȚIEI

- 1) Documentele prevăzute la capitolul anterior se vor depune la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI DUDEȘTII NOI, până cel târziu în data 14.03.2019, ora 14.
- 2) Licitația va avea loc la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI DUDEȘTII NOI, Calea Becicherecului nr.29 în data de 15.03.2019, ora 10.
Pentru motive temeinic justificate se poate modifica, în condițiile legii, data licitației, însă nu mai devreme de cea inițială. Noua dată se va afișa la loc vizibil, la sediul organizatorului.
- 3) În caz de modificare a datei licitației, în perioada de amânare, nu se pot depune alte dosare de participare de către ofertanți.
- 4) Actele depuse, în cazul amânării licitației, nu trebuie să fie refăcute, chiar dacă perioada lor de valabilitate a expirat. Excepție face scrisoarea de garanție bancară de participare la licitație, al cărei termen de valabilitate trebuie să respecte condițiile stabilite la pct. 2 lit. b) din Capitolul I.
- 5) Ofertanții asociați nu au dreptul de a depune alte documentații de licitație în mod individual, pentru același spațiu licitat.

CAPITOLUL III

DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

La data de 15.03.2019, ora 10, la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI DUDEȘTII NOI, vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și ofertanții. Persoanele fizice vor prezenta o delegație din partea firmei pe care o reprezintă, dacă nu sunt asociați sau administratori.

1. Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

2. Comisia de licitație va cerceta documentația depusă și va încheia un proces-verbal al ședinței de licitație, precizând ofertanții admiși și respinși, motivele care au stat la baza respingerii.

Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a licitației se depun la registratura Primăriei comunei Dudeștii Noi, în termen de 24 de ore de la data licitației și se soluționează de către o comisie constituită prin Dispoziția Primarului comunei Dudeștii Noi, în termen de 5 zile lucrătoare de la înregistrarea contestației.

3. La licitație pot participa doar ofertanții declarați admiși.

4. Dacă se prezintă un singur ofertant, se va proceda la negocierea directă cu acesta.

5. Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul verbal al ședinței.

6. Procesul verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de licitație și de către participanții la licitație.

7. Ofertantul care oferă cel mai mare preț va fi declarat câștigător.

8. Comisia de licitație va preciza în încheierea procesului verbal ofertantul câștigător suma în lei cu care s-a adjudecat licitația.

9. Ofertantul declarat câștigător are obligația ca, în termen de 10 zile, să se prezinte la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI DUDEȘTII NOI, în vederea încheierii contractului de arendă. Termenul mai sus precizat este unul de decădere, nerespectarea lui ducând atât la pierderea dreptului de a încheia contractul, cât și a garanției de participare depuse.

Contractul de arendare cu ofertantul castigator se va încheia cu respectarea contractului - cadru prevăzut de anexa nr.3 la HCL nr.26/2014 privind aprobarea contractului cadru de arendă ale terenurilor arabile ale comunei Dudeștii Noi

CAPITOLUL IV

REPETAREA LICITAȚIEI

1. Procedura licitației se va repeta în următoarele situații:

a) în termen de 10 zile de la data licitației, dacă la primul termen nu au fost ofertanți;

b) în termen de 10 zile de la data limita impusă ofertantului în drept a încheia contractul de arendă cu Comuna Dudeștii Noi, dacă acesta nu sa prezentat să încheie contractul de concesiune.

2. Dacă la repetarea licitației s-a prezentat un singur ofertant care îndeplinește condițiile de eligibilitate, Primăria comunei Dudeștii Noi va putea proceda la atribuirea folosinței spațiului prin negociere directă. Negocierea se va purta între ofertant și comisia de licitație, prevăzuta la Cap. III.

3. Procedura licitației publice sau negocierii directe (funcție de numărul ofertanților) se va repeta periodic, din 2 în 2 săptămâni, până la adjudecarea acesteia.
4. Participarea la negocierea directă obligă ofertantul la îndeplinirea aceluiași cerințe ce sunt impuse în cazul licitației publice.
5. Prețul minim de pornire la negocierea directă este același ca la licitație.
6. În procesul verbal de negociere, comisia va enunța și modul de desfășurare a negocierii.

CAPITOLUL V

ALTE DISPOZIȚII

1. Scrisoarea de garanție bancară sau garanția depusă la casieria Primăriei comunei Dudeștii Noi se va returna participanților astfel:
 - a) celor care nu au întrunit condițiile de eligibilitate și celor care nu au fost declarați câștigători - în termen de 15 zile de la data depunerii cererii de restituire la sediul Primăriei comunei Dudeștii Noi;
 - b) ofertanților declarați câștigători în termen de 7 zile de la data depunerii scrisorii de cererii de restituire .
2. Câștigătorul licitației este obligat să încheie contractul de concesiune cu Primăria comunei Dudeștii Noi în termen de 15 zile de la data licitației.

CAPITOLUL VI

ALTE INFORMAȚII

Prețul minim de pornire este cel stabilit potrivit Hotărâre Consiliului Local Ddudeștii Noi nr.78/2018 privind impozitele și taxelor locale pentru anul 2019 respectiv

pentru parcele cu suprafața de până la 200 m ² inclusiv - 100 lei/an
pentru parcele cu suprafața de peste 200 m ² - 100 de lei pentru primii 200 m ² și 0,05 lei/m ² pentru ce depășește 200 m ²

- Pasul de licitație, în urcare este de 5% din prețul de pornire al licitației.
- în urma licitației, între Primăria comunei Dudeștii Noi și ofertantul câștigător se va încheia un contract de arendă, cu durată de 5 ani cu posibilitatea prelungirii, sub condiția îndeplinirii obligațiilor asumate prin contract.
- Contractul de arendă va înceta de comun acord în termen de 5 zile după validarea de către comisia județeană de fond funciar a propunerilor de punere în posesie pe aceste terenuri.
- Perioada de valabilitate a ofertelor: 30 de zile calendaristice de la data înregistrării ofertei

CONTRACT DE ARENDĂ

Între,

COMUNA DUDEȘTII NOI, cu sediul în comuna Dudeștii Noi, Calea Becicherecului, nr. 29, județul Timiș, în calitate de proprietar al terenurilor agricole, reprezentată prin domnul/doamna (*prenumele și numele*) având funcția de primar și

S.C. /P.F...... cu domiciliul/sediul în, având CUI /C.N.P. în calitate de utilizator, s-a încheiat prezentul contract în următoarele condiții:

Obiectul contractului

Art. 1. - Obiectul contractului constă în arendarea de către **comuna Dudeștii Noi** a suprafeței de**ha teren arabil** în localitatea Dudeștii Noi în următoarele parcele top:
.....
.....
.....

Durata contractului

Art. 2. - Durata contractului este de, respectiv până la data de

Chiria, modalități de plată

Art. 3. - (1) Pentru utilizarea bunului arendat utilizatorul va plăti proprietarului o chirie anuală.

(2) Chiria anuală pentru bunul arendat s-a stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr., aceasta fiind de/ha.

(3) Chiria anuală se achită de către utilizator în două tranșe egale după cum urmează:

TRANȘA I =RON până la data de 31 martie a fiecărui an;

TRANȘĂ II = RON până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

(4) Nerespectarea termenului de plată a chiriei atrage plata unor penalități care se calculează conform celor pentru creanțelor fiscal-bugetare prevăzute de Codul fiscal și Codul de procedură fiscală.

(5) Chiria se stabilește anual prin acordul părților în funcție de condițiile din piață.

Obligațiile părților

Art. 4. - Obligațiile proprietarului sunt următoarele:

a) să predea bunul în stare de folosință;

b) să asigure folosința netulburată a bunului de către utilizator pe durata contractului.

Art. 5. - Obligațiile utilizatorului sunt următoarele:

a) să folosească bunul arendat cu respectarea destinației acestuia respectând legislația de mediu în vigoare;

b) să plătească chiria la termenul stabilit, inclusiv penalitățile de întârziere, dacă va fi cazul;

- c) să nu subînchirieze bunul în tot sau în parte altor persoane fizice sau juridice;
- d) să efectueze lucrările necesare și utile pentru asigurarea folosinței bunului pe cheltuială proprie;
- e) la expirarea duratei contractului, în cazul în care nu a fost prelungit, să predea bunul în starea în care a fost preluat și liber de orice sarcini.
- f) utilizatorul va avea grijă de bunul închiriat și nu va permite sau nu va face nimic pentru a-l deteriora, cu excepția uzurii normale.

Încetarea și rezilierea contractului

Art. 6. - (1) Contractul încetează în una sau mai multe din următoarele situații:

- a) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul dacă părțile nu decid prelungirea sa;
- b) înainte de expirarea termenului, de comun acord, atât la inițiativa proprietarului cât și la inițiativa utilizatorului;
- c) în cazul în care părțile nu ajung la un acord cu privire la stabilirea chiriei anuale în urma aplicării art. 3 alin. (5) din prezentul contract;
- d) în cazul înstrăinării bunului de către proprietar.
- e) de comun acord în termen de 5 zile după validarea de către comisia județeană de fond funciar a propunerilor de punere în posesie pe aceste terenuri.

(2) Denunțarea unilaterală a contractului este interzisă.

(3) Contractul se reziliază de drept și utilizatorul va preda necondiționat bunul în următoarele situații:

- a) neachitarea chiriei, inclusiv a penalităților de întârziere, pe o perioadă de 3 luni de la termenul stabilit în contract;
- b) neîndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 5 lit. c), d) și e) .

Dispoziții finale

Art. 7. - Modificarea clauzelor contractului se poate face cu acordul părților prin încheierea de acte adiționale.

Art. 8. - Litigiile dintre părți în legătură cu executarea contractului se soluționează pe cale amiabilă, iar în caz de neînțelegere de către instanțele judecătorești potrivit dreptului comun

Prezentul contract a fost încheiat în exemplare, fiind înregistrate la Primăria comunei Dudeștii Noi sub nr.

PROPRIETAR
comuna Dudeștii Noi
primarul comunei,
(prenumele și numele)

UTILIZATOR

.....

secretarul comunei
(prenumele și numele)

L.S. _____