

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
COMUNA BORDEI VERDE
CONSILIUL LOCAL
HOTARAREA NR.33
din 27.04.2018

**Privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica a unor terenuri intravilane aflate in
domeniul privat al comunei Bordei Verde ;**

**Consiliul local al comunei Bordei Verde, județul Brăila, întrunit în ședință de indata la
data de 27.04 2018;**

Având în vedere:

- prevederile art.14 si art.15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- prevederile art.36,alin.2,lit.c si alin.5,lit.b,art.121 si 123(1-2) din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
- cererile unor persoane pentru închirierea de terenuri în scopul realizării unor obiective economice/agricole;
- prevederile Legii nr.273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- necesitatea de creștere a veniturilor proprii ale bugetului local al Comunei Bordei Verde, în scopul asigurării finanțării cheltuielilor publice locale, în condițiile legii;
- referatul de aprobare al primarului,
- raportul serviciului de urbanism și cadastru ,rapoartele de evaluare al imobilelor, studiul de oportunitate, caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți,
- raportul de avizare al comisiei de specialitate, din cadrul consiliului local.

În temeiul prevederilor art.45 alin.1 si 3 și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr.215/2001- republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1.- Se aprobă inchirierea prin licitație publică deschisă a terenului intravilan din domeniul privat al comunei Bordei Verde în suprafață totală de 22.127 mp, situat în localitatea Bordei Verde, amplasat în T 34, P346/1;

Art.2.- Se aproba inchirierea prin licitație publică deschisă a terenului intravilan din domeniul privat al comunei Bordei Verde în suprafața totală de 14.112 mp, situat în localitatea Liscoteanca, amplasat în T 97, P963/2;

Art.3 – Se aproba inchirierea prin licitație publică deschisă a terenului intravilan din domeniul privat al comunei Bordei Verde în suprafața totală de 7.174 mp, situat în localitatea Liscoteanca, amplasat în T 97, P 963/1;

Art.4 (1) Se aprobă închirierea pe o perioadă de 10 ani a terenurilor intravilane prevăzute la art.1,2 și 3 din prezenta, de la data semnării contractului de închiriere, în scopul realizării unor activități economice/agricole;

(2) Prețul minim de pornire a licitației publice este pretul stabilit în rapoartele de evaluare, după cum urmează :

- 7081 lei/an pentru terenul intravilan în suprafață totală de 22.127 mp, situat în localitatea Bordei Verde, amplasat în T 34, P346/1;

- 3810 lei/an pentru terenul intravilan în suprafața totală de 14.112 mp, situat în localitatea Liscoteanca, amplasat în T 97, P 963/2;

- 1937 lei/an pentru terenul intravilan în suprafața totală de 7.174 mp, situat în localitatea Liscoteanca, amplasat în T 97, P 963/1

(3) Pasul de licitație, în urcare este de 10 lei la prețul de pornire al licitației.

(4) Chiria rezultată în urma licitației publice se va indexa anual în funcție de rata inflației, pe baza datelor comunicate de Direcția Regională de Statistică Brăila.

(5) Chiria se plătește la termenele prevăzute de Codul fiscal pentru plata impozitului pe teren, iar taxa pe teren se plătește lunar până la data de 25 a lunii următoare. Pentru neplata în termen a chiriei și a taxei pe teren se datorează majorări de întârziere potrivit legii pentru creanțele bugetare.

(6) Organizarea și desfășurarea licitației publice se realizează de către o comisie stabilită de primar prin dispoziție;

(7) Taxa de participare la licitație este de 200 lei, iar garanția de participare este de 10% din valoarea chiriei pe un an.

(8) Se stabilește achiziționarea caietului de sarcini contra sumei de 50 lei;

Art.5 Se aproba Rapoartele de evaluare intocmite de evaluator autorizat pentru terenurile supuse inchirierii ,conform celor 3 anexe,parti componenta la prezenta;

Art.6 Se aproba Anexa 1- Studiul de oportunitate,Anexa 2- Caietul de sarcini,Anexa 3 - Instructiunile privind procedura inchirierii si Anexa 4 –Model- contract inchiriere ,parti componente la prezenta;

Art.7.-Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează primarul, serviciul financiar contabil și serviciul de urbanism și cadastru din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art.8.-Prezenta hotărâre va fi comunicata in termenul legal Institutiei Prefectului judetul Braila,primarului comunei si adusă la cunoștință celor interesați prin afisare, prin grija secretarului comunei.

Prezenta hotarare a fost adoptata in sedinta din data de 27.04.2018 cu un numar de 9 voturi din numarul total de 11 consilieri in functie,indeplinindu-se cerinta de majoritate din numarul voturilor consilierilor in functie.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Bicoiu Dan

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR COMUNA

Viorel Zodila

JUDETUL BRAILA

COMUNA BORDEI VERDE

COMPARTIMENT URBANISM

NR. _____ din _____ 2018

RAPORT SPECIALITATE

La proiectul de hotarare privind: aprobarea inchirierii prin licitatie publica a unor terenuri
aflate in domeniul privat al comunei Bordei Verde

Compartimentul urbanism si amenajarea teritoriului din cadrul primariei a analizat proiectul de hotarare mai sus amintit, constatand urmatoarele:

In conformitate cu prevederile art.123 din Legea nr.215/2001, privind administratia publica locala: (1) consiliile locale hotarasc, ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in conditiile legii;

(2) vanzarea ,concesionarea si inchirierea, se fac prin licitatie publica organizata in conditiile legii.

In conformitate cu prevederile art.60, din Ordinul 839/2009, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991, pe terenurile apartinand domeniului public, persoanele fizice sau juridice, pot realiza in interes privat, numai constructii cu caracter provizoriu, autorizate in conditiile legii.

Autorizarea executarii lucrarilor de constructii de orice fel pe terenurile destinate construirii, situate in intravilanul localitatilor, este permisa numai in stricta corelare cu respectarea functiunilor stabilite prin prevederile documentatiilor de urbanism, avizate si aprobate potrivit legii.

Terenurile solicitate pentru inchiriere sunt cele evidentiuate in planurile de situatie si anume:

- terenul intravilan din domeniul privat al comunei Bordei Verde în suprafată totală de 22.127 mp, situat în localitatea Bordei Verde, amplasat in T 34, P346/1;

- terenul intravilan din domeniul privat al comunei Bordei Verde in suprafata totala de 14.112 mp,situat in localitatea Liscoteanca,amplasat in T 97,P963/2;

- terenul intravilan din domeniul privat al comunei Bordei Verde in suprafata totala de 7.174 mp,situat in localitatea Liscoteanca,amplasat in T 97, P 963/1;

Fata de cele prezentate mai sus,supun dezbaterii consiliului local ,proiectul de hotarare mai sus amintit.

Responsabil Urbanism si Amenajare Teritoriului

Macreanu Marinela

ROMÂNIA

ANEXA NR.1

JUDEȚUL BRAILA

la H.C.L. ___/2018

PRIMĂRIA COMUNEI BORDEI VERDE

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind stabilirea soluției optime referitoare la închirierea prin licitație publică a unor terenuri aflate în domeniul privat al comunei Bordei Verde

CAP. I. Date generale

1.1. Elaborator UAT - COMUNA BORDEI VERDE

1.2. Autoritatea contractantă Consiliul Local al Comunei Pesac

1.3. Obiectivul studiului Prezentul studiu are ca obiectiv stabilirea soluției optime privind terenurile intravilane, foste CAP de la nivelul localităților Bordei Verde, Liscoteanca, comuna Bordei Verde, județul Braila, după cum urmează:

- terenul intravilan din domeniul privat al comunei Bordei Verde în suprafață totală de 22.127 mp, situat în localitatea Bordei Verde, amplasat în T 34, P346/1;

- terenul intravilan din domeniul privat al comunei Bordei Verde în suprafața totală de 14.112 mp, situat în localitatea Liscoteanca, amplasat în T 97, P963/2;

- terenul intravilan din domeniul privat al comunei Bordei Verde în suprafața totală de 7.174 mp, situat în localitatea Liscoteanca, amplasat în T 97, P 963/1

Pentru aceste terenuri, Consiliul Local al Comunei Bordei Verde nu are resurse umane și financiare pentru a-l întreține și lucra, astfel încât închirierea acestora ar reprezenta o soluție financiară bună, aducându-se și un venit la bugetul local dar, în același timp, terenurile ar fi lucrate, dând un aspect plăcut zonei în care sunt situate.

1.4. Cadrul legal Acest studiu este realizat în conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

- Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată (r1), cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul 119/2014 al Ministrului Sănătății, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului României nr.857/2011 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele din domeniul sănătății publice, cu modificările și completările ulterioare;

Art.1. Terenurile care urmează să fie închiriate se află în proprietatea privată a Comunei Bordei Verde și în administrarea Consiliului Local al Comunei Bordei Verde, fiind situat în intravilanul Localitatilor Bordei Verde și Liscoteanca, comuna Bordei Verde. Terenurile sunt potrivite pentru desfășurarea de activități Agricole/economice, întrucât sunt terenuri fără construcții și se află într-o stare de degradare, primăria nedisponând în prezent de posibilități de autogospodărire. Terenurile, la ora actuală, sunt libere, neamenajate și pline de buruieni, dând un aspect neplăcut zonei în care sunt amplasate și, din aceste considerente, sunt propice închirierii spre a fi întreținute și îmbunătățite prin activități și lucrări Agricole/economice;

Chiriașul este obligat să respecte legislația privind protecția mediului. În caz de încălcare a normelor privind protecția mediului, se va proceda la rezilierea de drept a contractului de închiriere, fără intervenția instanței de judecată și fără vreo altă pretenție din partea chiriașului, care va proceda la redarea de îndată a terenului către proprietar/administrator, în termen de 3 zile de la data luării la cunoștință despre rezilierea contractului de închiriere.

CAP.II. Motivația închirierii:

Art.2. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea unor bunuri – terenuri, sunt următoarele:

- prevederile art.123 alin.1-2 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală-republicată (r1), cu modificările și completările ulterioare, care prevede că bunurile aflate în proprietatea publică sau privată pot fi închiriate, dar numai prin licitație publică, organizată potrivit legii;

- administrarea eficientă a domeniului privat al Comunei Bordei Verde prin atragerea de investiții, dar și de venituri suplimentare la bugetul local, cu atât mai mult cu în prezent aspectul neplăcut și degradat al terenurilor aduce un prejudiciu de imagine comunei.

CAP.III. Elemente de preț:

Art.3. Nivelul minim al chiriei care se propune sunt nivelurile prevăzute în rapoartele de evaluare, după cum urmează:

- 7081 lei/an pentru terenul intravilan în suprafață totală de 22.127 mp, situat în localitatea Bordei Verde, amplasat în T 34, P346/1;

- 3810 lei/an pentru terenul intravilan în suprafața totală de 14.112 mp, situat în localitatea Liscoteanca, amplasat în T 97, P 963/2;

- 1937 lei/an pentru terenul intravilan in suprafata totala de 7.174 mp,situat in localitatea Liscoteanca,amplasat in T 97,P 963/1

Pasul de licitație, în urcare este de 10 lei la prețul de pornire al licitației.

CAP. IV. Caracteristicile închirierii terenului

Art.4. Crearea unor investiții care să cuprindă, în mod cumulativ sau nu:

- creșterea calitativă a nivelului de trai și evitarea degradării mediului înconjurător;
- defășurarea de activități Agricole/economice, care aduc îmbunătățiri terenului aflat în paragină.

CAP.V. Modalitatea de închiriere a terenului

Art.5. Procedura de închiriere propusă este prin licitație publică deschisă, modalitate prin care orice persoană fizică sau juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta oferta sa.

Art.6. Desfășurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile cuprinse în Caietul de sarcini, anexă la P.H.

Art.7. Durata închirierii este de 10 ani cu drept de prelungire, prin act adițional, conform legislației în vigoare.

Art.8. Licitația publică se va desfășura cu respectarea prevederilor art. 36 alin.2 lit.c și alin.5 lit.b, ale art.45 alin.3, ale art.119, ale art.121 alin.1 și ale art.123 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată (r1), cu modificările și completările ulterioare.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Bicoiu Dan

CONTRASEMNEAZA,

SECRETAR COMUNA

Viorel Zodila

Localitatea Bordei Verde, str. Principala nr. 33, comuna Bordei Verde, județul Braila; telefon /
fax : 0239/696090
e-mail- primaria.bordeiverde@yahoo.com

CAIET DE SARCINI

*pentru închirierea unor bunuri imobile terenuri intravilane , situate în domeniul privat al
comunei Bordei Verde, județul Braila*

CAPITOLUL I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații care are ca obiect
închirierea unor terenuri astfel:

-terenul intravilan din domeniul privat al comunei Bordei Verde în suprafață totală de
22.127 mp, situat în localitatea Bordei Verde, amplasat în T 34, P346/1;

-terenul intravilan din domeniul privat al comunei Bordei Verde în suprafața totală de
14.112 mp, situat în localitatea Liscoteanca, amplasat în T 97, P963/2;

-terenul intravilan din domeniul privat al comunei Bordei Verde în suprafața totală de
7.174 mp, situat în localitatea Liscoteanca, amplasat în T 97, P 963/1;

CAPITOLUL II. Descrierea bunurilor imobile/spații care fac obiectul închirierii

Imobilele terenuri intravilane sunt situate în localitatea Bordei Verde și Liscoteanca Comuna
Bordei Verde, județul Braila și sunt evidențiate în inventarul bunurilor din domeniul privat al
comunei Bordei Verde .Se închiriază pentru amenajarea și organizarea de activități
agrozootehnice, agricole, economice etc.

CAPITOLUL III. Condițiile și regimul de exploatare ale bunurilor închiriate

3.1. Obligațiile locatorului/chiriașului:

Să asigure exploatarea imobilelor terenurilor ce fac obiectul licitației, doar în conformitate cu
destinația avută în vedere în contractul de închiriere;

- Să nu subînchirieze imobilele, terenuri decât cu acordul scris al proprietarului;
- Să nu schimbe categoria de folosință a terenurilor licitate, fără avizele legale necesare;
- Să mențină în buna stare imobilele terenuri ce fac obiectul licitației;
- Să permită accesul proprietarului pe imobilul închiriat cel puțin o dată pe lună;
- Să constituie garanția de bună execuție a contractului în cuantumul stabilit prin licitație în
forma prevăzută și în termenul stabilit de caietul de sarcini;
- Să suporte cheltuielile pentru degradările imobilelor ce fac obiectul licitației și provocate
numai, din cauza chiriașului;
- Să plătească chiria în termenul stabilit prin contract;
- Să plătească în termenul legal taxa datorată pe terenul închiriat;

- La încetarea contractului sau la termenele stabilite de locatar, conform legislației civile în

vigoare, să restituie acestuia, în deplină proprietate bunurile care au făcut obiectul închirierii, în

mod gratuit și libere de orice sarcini, în starea fizică bună de utilizare;

– Să respecte limitele terenului închiriat fără a încălca proprietățile vecine, dacă nu există un accord în acest sens, și să nu tulbure activitatea vecinilor. Pentru pagubele provocate vecinilor ori altor persoane, chiriașul este deplin răspunzător;

– Să notifice în scris proprietarul în maxim 5 zile, în situația modificărilor survenite privind: datele personale prevăzute în contractul de închiriere, iar în cazul persoanelor juridice: adresa reprezentantului legal, denumirea, sediul societății, adresa de corespondență sau orice alte modificări intervenite pe parcursul derulării raporturilor contractuale. Chiriașul își asumă răspunderea în ceea ce privește consecințele de orice fel ce pot apărea în situația necomunicării

modificărilor intervenite, în termenul menționat anterior;

– Să edifice imobile, cu caracter permanent sau temporar, după caz, numai după obținerea autorizațiilor necesare și a avizelor legale în acest sens;

– Să nu blocheze nejustificat căile de acces pentru alți proprietari din zonă, prin garduri/șanțuri.

– Va răspunde pentru orice daună provocată de activitatea sa .

– Să respecte orice alte obligații reglementate prin Hotărâri ale Consiliului Local al Comunei Bordei Verde precum și de legislația în vigoare privind regimul închirierilor.

– Va răspunde și va aplica normele de mediu potrivit legii, pe durata desfășurării activității.

3.2. Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/propietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat de drept.

3.3. Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii tuturor Autorizațiilor de Funcționare, vor fi suportate în totalitate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.

3.4. De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere , în vederea menținerii bunurilor imobile închiriate în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în spațiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

3.5. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către proprietar, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care chiriașul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a schimbat destinația bunului închiriat fără obținerea acordului administratorului,

- a subînchiriat terenul;

- a cedat folosința imobilelor unor terți;

- nu a respectat autorizațiile de construire obținute;

- nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de

1 an calendaristic de la data scadentă a obligațiilor.

Această situație de încetare a contractului conduce la pierderea garanției de bună execuție a investiției și la eliberarea terenului pe cale administrativă.

CAPITOLUL IV. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minima

4.1. Prețul minim de pornire al licitației este pretul rezultat din rapoartele de evaluare după cum urmează:

- 7081 lei/an pentru terenul intravilan în suprafață totală de 22.127 mp, situat în localitatea Bordei Verde, amplasat in T 34, P346/1;

- 3810 lei/an pentru terenul intravilan in suprafata totala de 14.112 mp,situat in localitatea Liscoteanca,amplasat in T 97,P 963/2;

- 1937 lei/an pentru terenul intravilan in suprafata totala de 7.174 mp,situat in localitatea Liscoteanca,amplasat in T 97,P 963/1

4.2. Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere în cuantum de 0,1%/zi întârziere, respectiv rezilierea contractului de închiriere după 1 an consecutiv de neplată, fără somație,cu recuperarea debitului restant prin compartimentul de specialitate al Primăriei comunei Bordei Verde.

CAPITOLUL V. Criteriul de atribuire utilizat

5.1. Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit pentru fiecare suprafața de teren.

5.2. Licitația se va desfășura după metoda licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și adjudecare la cel mai mare preț oferit. La ofertă identică, pentru ofertanții calificați, se va organiza o licitație cu strigare pentru departajarea acestora.

5.3. Pasul de licitație, în urcare este de 10 lei din prețul de pornire al licitației.

CAPITOLUL VI. Cerințele privind calificarea ofertanților

6.1. Ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- 1) să fie persoane fizice sau juridice autorizate.
- 2) până la termenul limită de depunere a ofertei să aibă constituită garanția de participare la licitație 10% din valoarea chiriei pe un an si taxa de participare de 200 lei în contul comunei Bordei Verde RO16TREZ21A300530XXXX,sau la casieria unitatii.
- 3) să prezinte în ofertă, detaliat, activitatea care se va desfășura pe terenurile care constituie obiectul închirierii;

6.2. Ofertanții trebuie să facă dovada constituirii garanției de participare.

În cazul în care ofertantul este persoană juridică, acesta va depune următoarele documente:

- cerere privind solicitarea de închiriere;
- certificat de înregistrare fiscală emis de oficiul registrului comerțului;
- actul constitutiv al societății;
- certificat de atestare fiscală emis de Direcția Fiscală Locală ;
- actul de reprezentare în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților;
- dovada plății garanției de participare si a taxei de participare.

Daca ofertantul este persoana fizica acesta va depune:

- Cerere privind solicitarea de inchiriere
- Dovada achitarii Caietului de sarcini in suma de 50 lei si ;
- Dovada achitarii garantiei si a taxei de participare la licitatie;
- Certificat de atestare fiscala;
- Copie BI/CI

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul nu va putea participa la etapa de licitație competitivă cu strigare.

CAPITOLUL VII. Cuantumul garanției de participare

7.1. Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia, până la termenul limită de depunere a ofertei prevazuta in anunt.

7.2. Garanția de participare este obligatorie și se constituie în numerar sau prin virament în contul RO16TREZ21A300530XXXX, deschis la Trezoreria Ianca, în procent 10% din valoarea chiriei pe un an și taxa de participare de 200 lei.

Programul de funcționare al casieriei este :

luni-joi între orele: **8,00 – 16,30, vineri 8.00 – 14.00**

CAPITOLUL VIII. Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii

8.1. Destinația spațiului de închiriat este pentru desfășurarea de activității agrozootehnice/agricole/economice,etc.

8.2. Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toată durata închirierii.

CAPITOLUL IX. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului

9.1. Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

CAPITOLUL X. Durata închirierii și obligațiile proprietarului

10.1. Durata închirierii este de 10 ani, putând fi prelungită cu acordul scris al părților.prin act adițional,aprobant prin HCL.

10.2. Obligațiile proprietarului/administratorului sunt:

- Să pună la dispoziția chiriașului bunurile imobilele/terenurile intravilane;
- Să sprijine chiriașul în obținerea autorizațiilor și avizelor de care are nevoie, unde este cazul;
- Să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;
- Să restituie garanția de participare la licitație a ofertanților declarați respinși în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la înregistrări solicitărilor scrise.
- proprietarul poate controla modul în care este folosit imobilul închiriat.

CAPITOLUL XI. Facilitățile suplimentare – Nu sunt.

CAPITOLUL XII. Perioada de valabilitate a ofertei.

12.1. Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.

CAPITOLUL XIII. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor. Data, ora și locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor.

Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

13.1. Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la registratura Consiliului Local Bordei Verde, până la data și ora limită stabilită în anunțul de participare la licitație un plic închis și sigilat care conține formularul de ofertă, precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini.

13.2. Pe plic se menționează numele și prenumele/denumirea și adresa ofertantului, mențiunea „LICITAȚIE PENTRU ÎNCHIRIERE TEREN INTRAVILAN”.

13.3. În perioada cuprinsă între data publicării invitației de participare și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

13.4. Documentația de închiriere se obține prin ridicarea de către cei interesați, între orele 10.00-14.00 de la registratura Consiliului Local Bordei Verde .

13.5. În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

13.6. Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

13.7. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în

scris către titularul dreptului de proprietate

13.8. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

13.9. Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

(a) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);

(b) prin fax, cu confirmare de primire;

(c) prin orice combinație a celor prevăzute la literele a) – b).

13.10. Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor

Data limită de depunere a ofertelor: - este data publicata in anunt.

Ofertele se vor depune la registratura Consiliului Local Bordei Verde din localitatea Bordei Verde, str.Principala nr.33, comuna Bordei Verde, județul Braila.

Data, ora deschiderii ofertelor: - data publicata in anunt;

Deschiderea va avea loc la sediul Consiliului Local Bordei Verde, localitatea Bordei Verde, str.Principala ,nr.33, județul Braila.

Prețurile minime de pornire al licitațiilor sunt prețurile stabilite prin rapoartele de evaluare, după cum urmează:

- 7081 lei/an pentru terenul intravilan în suprafață totală de 22.127 mp, situat în localitatea Bordei Verde, amplasat in T 34, P346/1;

- 3810 lei/an pentru terenul intravilan in suprafata totala de 14.112 mp, situat in localitatea Liscoteanca, amplasat in T 97, P 963/2;

- 1937 lei/an pentru terenul intravilan in suprafata totala de 7.174 mp, situat in localitatea Liscoteanca, amplasat in T 97, P 963/1

Pasul de licitație, în urcare este de 10 lei la prețul de pornire al licitației.

Condiții pentru participanții la ședința de deschidere:

Pot participa la ședința de deschidere a ofertelor ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și o copie de pe actul de identitate.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
Bicoiu Dan**

**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR COMUNA
Viorel Zodila**

ANEXA NR. 3 LA H.C.L. NR. __/2018

JUDETUL BRAILA

COMUNA BORDEI VERDE

**INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE
PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNOR TERENURI INTRAVILANE, SITUATE ÎN DOMENIUL PRIVAT
AL COMUNEI BORDEI VERDE, JUDETUL BRAILA**

1. Proprietar: Consiliul local al comunei Bordei Verde, str. Principala, nr.33, cod fiscal 4874798, tel.0239696090, e-mail -primaria.bordeiverde@yahoo.com;

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de inchiriere:

2.1. Criterii de eligibilitate:

La licitația pentru inchirierea terenurilor pot participa persoane juridice sau persoane fizice, care:

- a) nu au datorii față de bugetul local al comunei Bordei Verde;
- b) nu au datorii la bugetul de stat.

2.2. Modul de prezentare a ofertei:

Ofertele se redactează în limba română. Ofertele se vor depune în două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior.

Pe plicul exterior se va înscrie doar data desfășurării licitației, ora, minutul, ziua, luna și anul depunerii, obiectul inchirierii și adresa proprietarului, fără a se prezenta date cu privire la ofertant.

Pe plicul interior se va înscrie numele, denumirea, adresa exactă a ofertantului și, în cazul persoanelor juridice, pe lângă sediu și adresă, se vor înscrie celelalte date obligatorii stabilite potrivit Legii nr.31/1990, privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În plicul exterior se introduc:

- chitanța privind taxa de participare la licitație, care este în sumă de 200 lei;
- chitanța cu contravaloarea caietului de sarcini, care este în sumă de 50 lei;
- dovada depunerii garanției de participare 10 % din valoarea chiriei pe un an;
- declarația de participare (extrasă din documentația de atribuire)

- informații privind eligibilitatea, acte doveditoare (în copie și original), copia rămânând în dosarul inchirierii;

- certificat constatator emis de O.R.C. original sau copie legalizată, nu mai vechi de 30 de zile;

- certificat de înregistrare ORC, în copie legalizată;

- certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul de stat, original sau copie legalizată, valabil;

- certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul local privind plata taxelor și impozitelor locale, original sau copie legalizată, valabil;

În plicul interior se introduce formularul de ofertă cu ștampila și semnătura Primarului în original (extras din documentația de atribuire), completat conform rubricației;

Plicul exterior, conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul Consiliului local al comunei Bordei Verde, pentru care primește un număr de înregistrare ce cuprinde minutul, ora, ziua, luna și anul, prin care face dovada depunerii ofertei.

2.3 Procedura de deschidere a ofertelor:

În ziua și la ora prevăzută în Anunțul de scoatere la licitație publică a terenurilor intravilane, la sediul Consiliului Local al comunei Bordei Verde vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții.

Deschiderea licitației o face președintele comisiei de licitație care va deschide ofertele și le va face cunoscute în sală prin strigare..

Atribuirea contractului de inchiriere se face pe baza procesului verbal încheiat de către comisia de licitație care va stabili câștigătorii licitației, comisia stabilind ca ofertanții câștigători ofertanții care ofera cel mai mult, pentru inchirierea terenurilor intravilane.

Încheierea contractului de inchiriere se face în termen de 20 de zile de la comunicarea ofertei câștigătoare.

3. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

3.1. Perioada de valabilitate a ofertei: Se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de inchiriere.

3.2. Condiții de retragere a ofertei: Oferta poate fi retrasă de ofertanți fără nici o penalizare, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate, până în momentul deschiderii ei.

În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția.

Garanția se pierde și în cazul în care după atribuirea contractului de inchiriere, chiriasul nu se prezintă la data și locul anunțat pentru încheierea contractului, în acest caz anulându-se și adjudecarea licitației.

3.3. Condiții de respingere a ofertei:

- a) când prețul oferit este sub cel minim stabilit de proprietar;
- b) când nu se face dovada depunerii garanției;
- c) când o ofertă se depune după termenul de închidere a depunerii ofertelor;
- d) când oferta nu îndeplinește criteriile de eligibilitate.

3.4. Notificarea către ofertanți a adjudecării inchirierii: Notificarea către ofertanți a atribuirii contractului se face de către organizator, în scris, ocazie cu care se va transmite și data când chiriasul se va prezenta pentru încheierea contractului.

3.5 Modul de adjudecare a ofertelor: Chiriile minime pentru concesiunea terenurilor sunt preturile minime de pornire al licitațiilor, preturi stabilite prin rapoartele de evaluare, după cum urmează:

- 7081 lei/an pentru terenul intravilan în suprafață totală de 22.127 mp, situat în localitatea Bordei Verde, amplasat în T 34, P346/1;

- 3810 lei/an pentru terenul intravilan în suprafața totală de 14.112 mp, situat în localitatea Liscoteanca, amplasat în T 97, P 963/2;

- 1937 lei/an pentru terenul intravilan în suprafața totală de 7.174 mp, situat în localitatea Liscoteanca, amplasat în T 97, P 963/1

Pasul de licitație, în urcare este de 10 lei la prețul de pornire al licitației.

Oferta câștigătoare va fi cea care va conține nivelul cel mai ridicat al redevenței.

3.6. Contestații la modul de desfășurare și adjudecare a licitației: Participanții nemulțumiți de modul de desfășurare și atribuire a contractului de inchiriere, pot depune contestații la sediul proprietarului în termen de 3 zile de la data adjudecării.

4. Alte precizări:

4.1. Formularul de ofertă pentru licitație fără ștampilă și semnătură în original nu va fi luat în considerare, procedându-se la respingerea ofertei. Licitația este valabilă numai în cazul prezentării a minim 2 (două) oferte eligibile.

4.2. Componenta comisiei de evaluare a ofertelor:

- Petrea Aurel - viceprimar – președinte

- Macreanu Marinela– inspector – membru
- Tudorie Octavita – consilier principal – membru

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Bicoiu Dan

CONTRASEMNEAZA,

SECRETAR COMUNA

Viorel Zodila

VIZAT

PRIMAR,

Dumitru Rotaru

REPREZENTANT al _____ Cu sediul în
_____ str. _____ nr. _____ județul _____ Cod
poștal _____ telefon/fax _____.

Având cont curent la banca _____, depun OFERTA DE
LICITAȚIE Pentru inchirierea terenului în suprafață de _____ mp situat în intravilanul
comunei Bordei Verde, localitatea _____ T _____, P _____, județul Brăila,
pentru realizarea unor obiective Agricole/economice.

Valoarea chiriei _____ lei/an

OFERTANT

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____ cu domiciliul/sediul în _____
_____ declar pe proprie răspundere că sunt de acord să particip la licitația
organizată de Consiliul local al comunei Bordei Verde, în vederea inchirierii terenului în
suprafață de _____ mp situat în intravilanul localității _____ T _____,
P _____ comuna Bordei Verde, județul Brăila, pentru realizarea unor obiective
agricole/economice.

Semnătura,

COMUNA BORDEI VERDE

ANEXA nr.4 LA HCL NR,_____/2018

PRIMAR

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. _____/_____

1.Părțile contractante

COMUNA BORDEI VERDE,cu sediul in Bordei Verde,str,Principala ,nr.33,comuna Bordei Verde,judetul Braila,cod Fiscal 4874798,avand contul current RO16TREZ21A300530XXXX,deschis la Trezoreria Ianca,representata legal prin Primar Rotaru Dumitru , in calitate ,proprietar/ **locator**, pe de o parte

și

_____ CNP/CUI _____,cu

domiciliul /sediul in

localitatea _____,str. _____,nr. _____,judetul

Braila,representat prin _____ in calitate de chiras/locatar ,au

convenit incheierea prezentului contract de inchiriere,cu respectarea urmatoarelor clause:

2.Obiectul contractului de închiriere

2.1 Locatorul inchiriaza,iar locatarul ia in chirie terenul extravilan/intravilan,in supraata de _____ ha,situate in T. _____,P. _____,localitatea _____;

2.2 Locatorul preda locatarului bunul imobil inchiriat,in termen de cel mult 20 de zile de la data semnarii prezentului contract.Predarea –primirea bunului inchiriat se va consemna intr-un process-verbal de predare –primire,care va fi incheiat,datat,semnat de partile contractante,mentionandu-se totodata starea fizica a imobilului,dotarile si utilitatile de care acesta beneficiaza in momentul predarii-primirii.

2.3 Bunul inchiriat este dat in folosinta locatarului pentru desfasurarea activitatilor economice,agricole,zootehnice etc.

3.Durata contractului:

3.1 Prezentul contract de inchiriere se incheie pe o perioada de 10 ani, cu incepere de la data semnarii prezentului contract.

4. Pretul contractului si modalitatile de plata

4.1 Pretul inchirierii – chiria- este de _____ lei/an pe care locatarul se obliga sa o plateasca locatorului.

4.2 Plata chiriei - Chiria se plătește la termenele prevăzute de Codul fiscal pentru plata impozitului pe teren, iar taxa pe teren se plătește lunar până la data de 25 a lunii următoare. Pentru neplata în termen a chiriei și a taxei pe teren se datorează majorări de întârziere potrivit legii pentru creanțele bugetare;

4.3 Plata chiriei se face in numerar la casieria institutiei sau prin virament in contul institutiei RO16TREZ21A300530XXX, deschis la Trezoreria lanca.

5. Obligatiile locatorului:

5.1 Locatorul se obliga:

a) sa predea bunul, liber de orice sarcina, pe baza de proces-verbal de predare primire, in termen de cel mult 10 zile de la data semnarii contractului de inchiriere;

b) sa garanteze pentru linistea si utila folosinta a bunului inchiriat

5.2 Locatorul poate sa controleze periodic bunul imobil inchiriat pentru a verifica daca acesta este folosit conform scopului pentru care a fost incheiat contractual de inchiriere. Acest control se exercita fara a stanjeni folosinta bunului imobil de catre locatar.

6. Obligatiile locatarului

6.1 Locatarul se obliga:

a) sa plateasca chiria la termenul stipulat in contract;

b) sa permita locatorului sa controleze modul in care este utilizat bunul inchiriat si starea acestuia;

c) sa nu aduca modificari bunului inchiriat decat cu acordul prealabil, in scris, al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare;

d) sa nu tulbure desfasurarea celorlalte activitati desfasurate in cadrul imobilului (dupa caz);

e) sa restituie bunul la expirarea/incetarea contractului in starea in care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire;

f) sa nu subinchirieze terenul catre terte persoane;

g) sa raspunda integral pentru deteriorarile aduse bunului

6.2 Orice amenajari, imbunatatiri vor fi efectuate de locatar bunului inchiriat, cu aprobarea locatorului si vor ramane la incetarea contractului de inchiriere, in proprietatea locatorului.

7. Sanctiuni pentru neindeplinirea culpabila a obligatiilor

7.1(1) In cazul neplatii chiriei la termen, locatorul va percepe penalitati de intarziere in cuantum de 0,1% pentru fiecare zi de intarziere, calculate la suma datorata;

(2) La expirarea scadentei, lacatarul este de drept in intarziere fara a fi necesara vreo formalitate prealabila in acest sens;

(3) In cazul neachitarii chiriei in termen de 45 de zile de la data scadentei, contractual este reziliat de plin drept, fara a fi necesara punerea in intarziere sau orice formalitate prealabila.

7.2 Nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract de catre una dintre parti, in mod culpabil, da dreptul partii lezate de a solicita rezilierea cu plata de daune-interese;

7.3 In cazul in care locatarul nu respecta obligatiile prevazute la clauza 6.1 locatorul este indreptatit sa-l fixeze acestuia un termen de conformare, iar in situatia nerespectarii acestui termen, contractual este reziliat de plin drept, fara a fi necesara punerea in intarziere sau orice formalitate prealabila;

7.4 Partea in culpa se oblighe sa plateasca despagubiri proportionale cu paguba suferita de cealalta parte pentru nerespectarea partial sau totala ori pentru indeplinirea defectuoasa a clauzelor contractual.

8. Forta majora:

8.1 Forta majora este constatata de o autoritate competenta;

8.2. Forta majora exonereaza partile contractante de indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada in care aceasta actioneaza;

8.3 Indeplinirea contractului va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore, dar fara a prejudicial drepturile ce li se cuveneau partilor pana la aparitia acesteia.

8.4 Partea contractanta care invoca forta majora, are obligatia de a notifica celeilalte parti, imediat si in mod complet, producerea acesteia si sa ia orice masuri care ii stau la dispozitie in vederea limitarii consecintelor.

8.5 Daca forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona o perioada mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte parti incetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna din parti sa poata pretinde celeilalte daune-interese.

9. Subinchirierea si cesiunea

9.1 Cedarea drepturilor rezultand din prezentul contract,subanchirierea totala sau partial,sau utilizarea acestor drepturi in cadrul unei asocieri in participatiune,este interzisa.

10. Incetarea contractului:

10.1 Contractul inceteaza prin:

- a) expirarea termenului contractului;
- b) pieirea sau avarierea bunului de asa maniera incat acesta nu mai poate fi intrebuintat conform destinatiei;
- c) rezilierea pentru neexecutarea obligatiilor asumate in contract;
- d) prin acordul scris al ambelor parti;
- e) in cazul in care interesul national sau local o impune;
- f) din orice alte cause prevazute de lege.

10.2 Fiind un contract administrative,proprietarul isi rezerva dreptul de a modifica sau rezilia in mod unilateral contractual de inchiriere,in situatii exceptionale ce privesc realizarea unor obiective de interes national sau local,dupa o prealabila notificare a chirasului(minim 30 de zile);

10.3 La expirarea termenului pentru care a fost incheiat,contractual inceteaza de drept,tacita relocatiune nu opereaza,putand fi prelungit numai prin acordul partilor,pentru o perioada care nu depaseste durata initiala a contractului de inchiriere;

11. Litigii:

11.1 Partile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila,prin tratative directe,orice neantelegere sau disputa care se poate ivi intre ei in cadru sau in legatura cu incheierea,executarea sau incetarea contractului;

11.2 Daca,dupa 15 zile de la inceperea acestor tratative neoficiale,proprietarul si chirasul nu reusesc sa resolve in mod amiabil o divergent contractuala,fiecare poate solicita ca disputa sa se solutioneze pe cale contencioasa la instant competent de la sediul locatorului.

11.3 Fiind un contract administrativ,competent de solutionare a litigiilor nascute in legatura cu incheierea,modificarea,interpretarea,executarea si incetarea contractului revine in exclusivitate instantelor de contencios administrative,incidente fiind prevederile Legii contenciosului administrative nr.544/2004,cu modificarle si completarile ulterioare.

12. Dispozitii finale:

12.1 Legea aplicabila prezentului contract este legea romana;

12.2 Orice modificare a prezentului contract, se poate face numai prin act aditional semnat de ambele parti;

12.3 (1) Orice comunicare intre parti trebuie expediată la adresele mentionate la punctul 1 prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. In situatia in care comunicarea se face prin posta, aceasta va fi considerată primită la data mentionată pe confirmarea de primire, iar in cazul in care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată receptionată in ziua expedierii acestuia.

(2) Orice document scris trebuie inregistrat atat in momentul transmiterii cat si in momentul primirii.

Prezentul contract s-a incheiat astazi _____ la sediul Institutiei Primarului comunei Bordei Verde, judetul Braila in 2(doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta.

Locator,

Comuna Bordei Verde

PRIMAR

Rotaru Dumitru

Locatar,

Avizat CFPP,

Lungu Valerica

Avizat secretar

Zodila Viorel