



ROMANIA
JUDETUL IALOMITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI

H O T Ă R Ă R E
privind aprobarea Regulamentului
de închiriere a terenurilor intravilane cu destinație agricolă aflate în
proprietatea privată a municipiului Urziceni

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI, JUDETUL IALOMITA,

Având în vedere:

- prevederile art. 36 alin. (2) lit. c) și art. 45 alin. (3), art. 123 alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.1777-1835 din Codul Civil;
- expunere de motive nr. 13348 / 11.06.2018;
- raportul nr. 13423 / 11.06.2018 întocmit de Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat;
- avizul comisiilor de specialitate;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul de închiriere a terenurilor intravilane cu destinație agricolă aflate în proprietatea privată a municipiului Urziceni, județul Ialomița, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă Caietul de sarcini-cadru de închiriere a terenurilor intravilane cu destinație agricolă aflate în proprietatea privată a municipiului Urziceni, județul Ialomița, conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aproba contractul-cadru privind închirierea terenurilor intravilane cu destinație agricolă aflate în proprietatea privată a municipiului Urziceni, județul Ialomița, conform Anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aproba termenul de închiriere de 5 ani cu posibilitatea de prelungire, în condițiile legii.

Art. 6. Prețul minim de începere a licitației este de 0,15 lei/m.p./an.

Art. 7. Se împuternicește Primarul municipiului Urziceni să semneze contractele de închiriere.

Art. 8. Primarul, Direcția Economică, Serviciul Impozite și Taxe Locale, Compartimentul Administrarea domeniului public și privat vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
DUMITRESCU ION



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,
ANDREI CRISTINA

URZICENI, 25.07.2018
Nr. 94

FP-09-03

REGULAMENT
privind închirierea terenurilor intravilan cu destinație agricolă aflate în
proprietatea privată a municipiului Urziceni

DOMENIUL DE APLICARE, PREVEDERI GENERALE

Art. 1 (1) Prezentul Regulament reglementează regimul juridic al contractelor de închiriere a terenurilor intravilane proprietate privată a municipiului Urziceni, cu destinație agricolă.

(2) Închirierea terenurilor cu destinație agricolă se va face în vederea înființării culturilor anuale.

(3) Este strict interzis înființarea culturilor perene, precum: vii, livezi etc.

Art. 2 (1) Închirierea terenurilor proprietate privată a municipiului Urziceni cu destinație agricolă se desfășoară pe bază de licitație publică, organizată în conformitate cu prevederile Legii nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare, ale Codului Civil, precum și ale prezentului Regulament.

(2) Închirierea se aprobă pe baza caietului de sarcini și a prezentului Regulament, prin hotărâre a consiliului local.

Art. 3 Pretul de pornire este cel aprobat de către Consiliul local al municipiului Urziceni, prin hotărâre.

Art. 4 (1) Închirierea se face în baza unui contract de închiriere, în formă scrisă, prin care locatorul transmite locatarului dreptul de folosință asupra unui teren cu respectarea specificului acestuia, pe o perioadă limitată de timp, în schimbul unei sume încasate cu titlu de chirie.

(2) Prevederile contractului de închiriere pot fi modificate sau completate prin acte adiționale înscrise de către părți, în condițiile legii și a prezentului Regulament.

Art. 5 (1) Ofertant, respectiv locatar poate fi orice persoană fizică.

(2) Ofertanții pot participa la licitație fie în nume propriu, fie prin reprezentanți împuterniciți.

Art. 6 Licitația publică se va desfășura după procedura licitației publice deschise - cu ofertă prin strigare, cu adjudecare la cel mai mare preț oferit.

PROCEDURA LICITAȚIEI PUBLICE

Art. 7 Terenurile agricole libere, aparținând domeniului privat al Municipiului Urziceni, solicitate în vederea închirierii, se vor atribui prin aplicarea procedurii licitației publice, în

condițiile impuse de Consiliul Local Urziceni, cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

Art. 8 Consiliul Local al Municipiului Urziceni aproba licitația și caietul de sarcini al licitației publice.

1.Comisiile de evaluare

Art. 9 (1) Comisiile de evaluare sunt constituite prin Dispoziția Primarului.

(2) Comisia de evaluare este constituită din 5 membri și supleanți pentru fiecare membru, iar comisia de soluționare a contestațiilor din 5 membri și un supleant.

Art. 10 Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot, deciziile comisiei de evaluare fiind adoptate cu votul majorității membrilor în funcție.

Art. 11 Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/ evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

Art. 12 Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) Analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în dosar;
- b) Intocmirea proceselor-verbale;
- c) Desemnarea ofertei castigatoare.

Art. 13 Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Art. 14 Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza caietului de sarcini și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2.Anunțurile de licitație și negociere directă

Art. 15 (1) Locatorul are obligația să publice într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală anunțul de licitație.

(2) Anunțul de licitație se publică, de asemenea, în mod obligatoriu la sediul Primăriei Municipiului Urziceni și pe site-ul www.primaria-urziceni.ro, cu minimum 20 de zile calendaristice înainte de data licitației.

(3) Anunțul de licitație se întocmește în baza hotărârii Consiliului Local Urziceni prin care s-a aprobat licitația și caietul de sarcini.

3.Procedura licitației publice

Art. 16 (1) Până la data și ora limită, stabilite prin anunț, se vor depune dosarele care vor conține următoarele documente:

- dovada depunerii garanției de participare;

- copie de pe actul de identitate a persoane fizice ;
- certificat fiscal eliberat de serviciul impozite si taxe locale fara datorii ;
- imputernicire notariala prin care persoana fizica interesata deleagă un reprezentant la licitatie.

(2) După depunerea dosarele acestea nu vor mai putea fi completate, modificate sau adăugite.

(3) Eliminarea dosarelor pentru vicii de forma si fond nu mai dau dreptul persoanei fizice sa participe la licitatie.

Art. 17 Licitatia este valabila daca s-au prezentat cel putin 2 ofertanti care sa fie acceptati pentru participare la licitatie. În situația în care la prima licitație nu s-a stabilit adjudecatarul, in cuprinsul anunțului privind repetarea licitației se va face referire în mod obligatoriu că în situația în care nu se adjudecă un câștigător al licitației, se va aplica procedura negocierii directe.

Art. 18 In ziua si la ora anuntata pentru tinerea licitatiei, presedintele comisiei da citire incunostintarilor si publicatiilor, conditiilor de participare, modului de desfasurare a licitatiei si constata indeplinirea conditiilor legale de desfasurare.

Art. 19 Se vor prezenta delegatiile de reprezentare unde este cazul.

Art. 20 Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație și pasul de strigare stabilit la minim 5% din prețul de pornire.

Art. 21 Se va porni de la prețul strigat urmand ca fiecare ofertant sa liciteze, menționând clar prețul oferit, cu respectarea pașilor stabiliți.

Art. 22 Terenul scos la licitatie va fi adjudecat aceluia care va fi strigat ultimul pret, dupa a treia repetare a acestuia, la intervale de 30 secunde, de catre presedintele comisiei de licitatie, respectiv in favoarea ofertantului care a finalizat procedura de negociere directa.

Art. 23 Daca nici unul dintre ofertanti nu ofera pretul stabilit sau minim un pas in caz de negociere directa, licitatia va fi reluata dupa publicarea unui nou anunt.

Art. 24 Se intocmeste procesul verbal de desfasurare a procedurii si se semneaza de catre membrii comisiei si de catre participanti.

4.Procedura de contestare

Art. 25 (1) Dupa desfasurarea procedurii de licitatie/negociere directa, participantii pot formula contestatii cu privire la organizarea si desfasurarea licitatiei/negocierii directe, care se depun la registratura Primariei Municipiului Urziceni, in termen de 24 de ore, de la data comunicarii de catre comisia de evaluare a ofertantului declara castigator, respectiv a celor declarati necastigatori.

(2)Comisia de solutionare a contestatiilor va analiza in termen de 2 zile lucratoare documentele intocmite de catre comisia de evaluare si va verifica respectarea dispozitiilor care reglementeaza procedura de concesionare.

(3) Comisia de solutionare a contestatiilor propune admiterea/respingerea contestatiei prin referat, care va fi comunicat Primarului. Comisia va proceda ulterior la comunicarea catre contestatar a solutiei data contestatiei.

(4) In cazul în care contestatarul este nemulțumit de decizia luată de comisia de soluționare a contestațiilor, acesta se va putea adresa instanțelor de judecata competente.

5. Atribuirea contractului de închiriere

Art. 26 În baza procesului verbal de desfășurare a licitației se va încheia contractul de închiriere în termen de 20 de zile calendaristice de la data licitației.

Art. 27 Neîncheierea contractului de închiriere în acest termen, din vina exclusivă a ofertantului adjudecatar, atrage anularea procedurii de licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare, respectiv pierderea garanției de participare a acestuia.

Art. 28 Contractul de închiriere va cuprinde prevederile din contractul-cadru de închiriere prezentat în anexa nr.1 a prezentului Regulament.

Art.29 Locatorul are dreptul sa verifice în perioada derularii contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de catre locatar.

6. Dispozitii finale

Art. 30 Caietul de sarcini se pune la dispoziția ofertanților în mod gratuit.

Art. 31 Dacă din diferite motive, înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia, în termen de cel mult 10 zile, garanția de participare la licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la sediul Primăriei municipiului Urziceni.

CAIET DE SARCINI
-cadru -

**privind închirierea terenurilor intravilan cu destinație agricolă aflate în
proprietatea privată a municipiului Urziceni**

Cuprins

1. Informatii generale

Potrivit Dispoziției primarului nr. _____ privind constituirea comisiei de licitație pentru închirierea terenului cu destinație agricolă, identificat conform Extrasului de carte funciara situat în _____, care se va scoate la licitație în condițiile HCL nr. _____.

2. Obiectul și durata închirierii

Terenul se închiriaza pe o perioada de 5 ani cu posibilități de prelungire în vederea folosirii pentru cultivarea plantelor anuale. Prețul de pornire al licitației, este de 0,15lei/m.p/an conform HCL nr. 50/26.04.2018.

Strigările la licitație se vor face în lei, iar pasul de licitație este de 5% din pretul de pornire. Plata chiriei se face anual, până la 15 ale lunii iunie, prin virament bancar sau depunere la caseria Primăriei Municipiului Urziceni.

3. Condiții impuse de proprietar

Inchirierea terenurilor cu destinație agricolă se va face în vederea înființării culturilor anuale. Este strict interzis înființarea culturilor perene, precum: vii, livezi etc

4. Obligatiile chirasului

Chirasul are următoarele obligatii principale :

- sa ia în primire terenul adjudecat la licitație ;
- sa plateasca chiria în cuantumul și la termenul stabilite prin contract ;
- sa predea terenul la încetarea contractului de închiriere.

5. Garantii

În vederea participării la licitație, ofertantii sunt obligați să depună la caseria Primăriei municipiului Urziceni garanția de participare.

Adjudecatorul licitației va constitui o garanție de bună execuție contractuală prin virament bancar sau în numerar prin depunere la caseria Primăriei Mun. Urziceni, în contul RO64TREZ3935006xxx000051 titular Municipiul Urziceni CF 4364942, până la data semnării contractului de închiriere. Valoarea garanției de bună execuție contractuală reprezintă contravaloarea chiriei la care se va încheia contractul pentru 1 (unu) an. Garanția de bună execuție contractuală se reține:

- în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea chiriei timp de 90 de zile;
- în cazul în care se constată neindeplinirea obligațiilor contractuale.

Garanția de bună execuție se restituie în termen de 30 de zile de la încetarea contractului de închiriere, în baza unei cereri scrise, doar în situația în care până la acel moment locatarul și-a îndeplinit toate obligațiile contractuale.

Garanția de participare este de 100 lei.

Ofertantilor necâştigatori li se restituie garanția de participare în termen de 5 (cinci) zile lucratoare de la data solicitării scrise a acestora, numai după data încheierii procesului-verbal de adjudecare .

Pierderea garanției de participare intervine în următoarele situații:

- daca ofertantul isi retrage oferta;
- in cazul ofertantului castigator, daca acesta refuza sa semneze contractul de inchiriere;

Dosarul de participare la licitație va fi depus la Registratura Primăriei municipiului Urziceni, într-un plic sigilat cu mențiunea « a nu se deschide înainte de _____ora__». Dosarele pot fi depuse pînă la data de _____ora_____ și vor cuprinde următoarele documente:

- copie de pe actul de identitate a persoane fizice ;
- certificat fiscal eliberat de serviciul impozite și taxe locale ca nu figurează cu datorii;
- dovada depunerii garanției de participare;

După depunerea dosarelor acestea nu vor mai putea fi completate, modificate sau adăugite. Eliminarea dosarelor pentru vicii de formă și fond nu mai dau dreptul persoanei fizice să participe la licitație.

6. Desfășurarea procedurii de licitație

(1) Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 (doi) ofertanți, pentru fiecare teren scos la licitație.

(2) În situația în care la prima licitație nu s-a stabilit adjudecatarul, în cuprinsul anunțului privind repetarea licitației se va face referire în mod obligatoriu că în situația în care nu se adjudecă un câștigător al licitației, se va aplica procedura negocierii directe.

(3) Dacă la cea de-a doua licitație nu s-au prezentat minim 2 ofertanți, acest aspect se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza căruia se va putea aplica de îndată procedura de negociere directă cu persoana juridică sau persoana fizică interesată și care îndeplinește condițiile impuse .

(4) Procedura de licitație va începe prin transmiterea spre publicare într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe site-ul Primăriei Urziceni www.primaria-urziceni.ro, a unui anunț de participare care va cuprinde cel puțin următoarele date:

- a) denumirea proprietarului;
- b) obiectul și durata închirierii;
- c) condițiile de participare;
- d) quantumul și forma garanției de participare;
- e) data, adresa și ora limită de depunere a documentelor de calificare, data și locul organizării și desfășurării licitației;
- f) modul de obținere a documentelor licitației (caietului de sarcini).

7. Criteriul aplicat ofertantului pentru atribuirea contractului de închiriere va fi “exclusiv prețul cel mai mare.” Câștigătorul va încheia contractul de închiriere în termen de 20 zile de la încheierea procesului verbal de licitație și după rezolvarea eventualelor contestații. Contestațiile se primesc în termen de 2 zile și se rezolvă în termen de 10 zile lucratoare.

Licitația va avea loc în data de _____ ora _____ la sediul Primăriei municipiului Urziceni, în sala de ședințe.

**PRIMAR,
SAVA CONSTANTIN**

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

– CADRU –

1. Părțile contractante

_____, cu sediul în _____,
telefon _____, cod fiscal _____, având contul curent
_____, deschis la Trezoreria _____, în calitate
proprietar/ administrator - locator, pe de o parte, și
_____, cu domiciliul în localitatea _____, județul/sectorul
_____, str. _____ nr. _____, în calitate de locatar,
au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

2. Obiectul contractului

2.1 Locatorul închiriază, iar locatarul ia în chirie terenul....., situat în
....., având datele de identificare prevăzute în anexa, care face parte integrantă din
prezentul contract de închiriere.

2.2 Locatorul predă locatarului terenul închiriat, în termen de cel mult 10 zile de la data
semnării prezentului contract. Predarea-primirea terenului închiriat se va consemna în procesul-
verbal de predare primire, care va fi încheiat, datat, semnat de părțile contractante.

3. Durata contractului

3.1 Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 (cinci) ani, cu începere de
la _____ pana la _____.

4. Prețul contractului și modalitățile de plată

4.1 Prețul închirierii - chiria - este de _____ lei/m.p./an, pe care locatarul se obligă să o
plătească.

4.2 Plata chiriei se face anual, până pe data de 15 a lunii iunie a fiecărui an. Pentru anul 2018,
chiria se plătește în termen de 15 zile de la data încheierii contractului de închiriere.

4.3 (1) Pentru buna executare a prezentului contract, locatarul va constitui garanția de bună
execuție a contractului.

(2) Cuantumul garanției de bună execuție va fi egal cu valoarea unei chirii anuale,
respectiv de _____ lei, achitat cu chitanta nr. _____.

(3) Locatorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, în limita
prejudiciului creat, ori de câte ori locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract.

5. Obligațiile locatorului

5.1 Locatorul se obligă:

a) să predea terenul, liber de orice sarcină, pe bază de Proces verbal de predare-primire, în
termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului de închiriere;

b) să garanteze pentru liniștita și utila folosință a terenului închiriat;

5.2 Locatorul poate să controleze periodic terenul închiriat pentru a verifica dacă acesta
este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se
exercită fără a stânjeni folosința terenului de către locatar.

6. Obligațiile locatarului

Locatarul se obligă:

- a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) să plătească chiria anual la termenul stipulat în contract;
- c) să permită locatarului să controleze modul în care este exploatat terenul închiriat .
- d) să restituie terenul la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire;

7. Subînchirierea și cesiunea

Cedarea drepturilor rezultând din prezentul contract, subînchirierea totală sau parțială, este interzisă.

8. Încetarea contractului

8.1 Inchirierea încetează prin:

- a) expirarea termenului contractului;
- c) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor asumate în contract;
- d) prin acordul scris al ambelor părți;
- e) în cazul în care interesul național sau local o impune;
- f) din orice alte cauze prevăzute de lege.

8.2 Fiind un contract administrativ, proprietarul își rezervă dreptul de a modifica sau rezilia în mod unilateral contractul de închiriere, în situații excepționale ce privesc realizarea unor obiective de interes național sau local, după o prealabilă notificare a chiriașului (minim 30 de zile).

9. Litigii

9.1 Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu încheierea, executarea sau încetarea contractului.

9.2 Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, proprietarul și chiriașul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze pe cale contencioasă la instanța competentă de la sediul locatarului.

9.3 Fiind un contract administrativ, competența de soluționare a litigiilor născute în legătură cu încheierea, modificarea, interpretarea, executarea și încetarea contractului revine în exclusivitate instanțelor de contencios administrativ, incidente fiind prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

10. Dispoziții finale

Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

Prezentul contract s-a încheiat în (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,

Locatar,