



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI

HOTĂRÂRE

privind închirierea terenurilor agricole extravilane aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni, în suprafața totală de 3,8844 ha - teren arabil

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI, JUDEȚUL IALOMIȚA,

Având în vedere :

- adresa Instituției Prefectului județului Ialomița nr. 9158/05.07.2018 înreg. sub nr. 399/16003/2018;
- expunere de motive nr. 16263 din 11.07.2018;
- raport de specialitate nr. 16264 din 11.07.2018;
- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local Urziceni;

În temeiul art. 36 alin. (2) lit. c), 45 alin. (3), art. 123 din Legea nr. 215/2001 privind administrație publică locală, cu modificările și completările ulterioare,

HOTARASTE :

Art. 1. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenurilor agricole extravilane aparținând domeniului privat al municipiului Urziceni, în suprafață totală de 3,8844 ha - teren arabil, identificate conform anexei nr. 1.

(2) Prevederile privind procedura de licitație din regulamentul aprobat prin HCL nr. 94/25.07.2018, sunt aplicabile și pentru închirierea terenurilor agricole - terenuri arabile extravilane.

Art. 2. Componenta Comisiei de licitație și a membrilor supleanți privind închirierea prin licitație publică, formată din 5 membri, se aprobă prin dispoziția primarului.

Art. 3. Se aprobă Caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică, conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aproba contractul-cadru privind închirierea terenurilor, 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 pentru terenurile arabile situate în T 173/4, parcela 988 și T 173/5, parcela 991/1, este de 300 lei/ha/an.

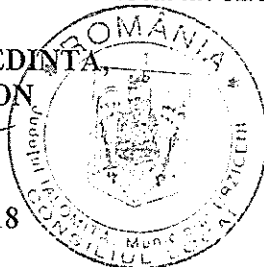
Art. 7. Se împuternicește Primarul municipiului Urziceni să semneze contractele de închiriere.

Art. 8. Primarul, Direcția Economică, Serviciul Impozite și Taxe Locale, Compartimentul Cadastru și registrul agricol vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 9. Prevederile hotărârii Consiliului local nr. 82/26.06.2018 își încetează aplicabilitatea.

PRESEDINTE DE SEDINȚA,
DUMITRESCU ION

URZICENI, 25.07.2018
NR . 95



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR
ANDREI CRISTINA

ANEXA NR. 1
LA HCL NR. 95/25.07.2018

| | | | | | |
|---|---------|---------|-----------|--------|---|
| 1 | T 173/4 | P 988 | 1,2895 ha | Arabil | N – Cd 996/12 și m.d.Soare Petre E – D.e.978 si m.d.Soare Petre S – m.d.Soare Petre și R998/4 V – Cn 990 |
| 2 | T 173/5 | P 991/1 | 2,5949 ha | Arabil | N – Cd 996/12 E – Cn 990 S – R 998/4 si Domeniul privat UAT Urziceni, acces prin T173/5, P991/2,dom.privat V – Cd 996/12 |

CAIET DE SARCINI

-cadru -

privind închirierea terenurilor extravilane 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 perioadă de 5 ani cu posibilități de prelungire în vederea folosirii pentru cultivarea plantelor anuale. Prețul de pornire al licitației, este de 300 lei/ha/an.

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. Pentru anul 2018, plata chiriei se va face în termen de 15 zile de la data semnării contractului.

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 chiriasului

Chiriasul are următoarele obligații principale :

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

5. Garanții

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.

Ofertanților necâștigatori li se restituie garanția de participare în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare 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, în copie:

- copie de pe actul de identitate a persoanelor 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, acesta 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) cuantumul 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 lucrătoare.

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 - locatar, 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 agricol extravilan, 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/ha/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 chitanța 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 locatarului

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,