



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



DIRECȚIA PATRIMONIU
COMPARTIMENTUL ADMINISTRARE
TERENURI AGRICOLE ȘI FORESTIERE
NR. 2210/08.02.2019



RAPORT

privind închirierea prin licitație publică a unor suprafețe de teren cu destinație agricolă

I. EXPUNERE DE MOTIVE

În urma executării de către firma S.C. GEOSURVEY EXPERT SRL a lucrării „Sistemul informațional specific domeniului imobiliar edilitar și băncilor de date urbane” al Mun. Mediaș, în baza măsurătorilor topografice efectuate, a planurilor parcelare întocmite și a întocmirii bazei de date urbane, s-a constatat faptul că există suprafețe de teren excedentare celor înscrise în extrasele de Carte funciară ale diferiților proprietari, precum și alte suprafețe cu destinație agricolă, care pot fi închiriate prin licitație publică.

Având în vedere cererile înregistrate la Primăria Mun. Mediaș prin care se solicită închirierea acestor suprafețe de teren, suprafețe cărora nu li se poate da o altă destinație, se impune aprobarea închirierii acestora prin licitație publică. Propunerea noastră pentru închiriere este până la data de 31.12.2022, data la care expiră toate Contractele de închiriere cu destinație agricolă.

Taxele de închiriere de la care pornește licitația au fost stabilite prin H.C.L. nr. 138/2018, astfel : arabil 0,32 lei/mp/an , pășuni și fânețe 0,19 lei /mp/an .

II. RAPORT

Având în vedere cele prezentate mai sus, supunem spre analiză și aprobare prezentul raport în scopul adoptării unei Hotărâri de Consiliu Local care să aprobe:

1. Închirierea prin licitație publică începând cu data adjudecării licitației până la data de 31.12.2022 a suprafețelor de teren cu destinație agricolă conform tabelului alăturat (anexa nr.1)
2. Caietul de sarcini și documentația de licitație anexată prezentului raport .

III. TEMEI LEGAL

Art. 36, alin 2, litera „c”, Art. 45 alin.3, Art. 115 , alin (1),litera b), art.123 alin (1) și alin.(2) din Legea 215/2001- Legea Administrației Publice Locale republicată și actualizată.

DIRECTOR PATRIMONIU
DOINA OANCEA

VIZAT JURIDIC

SABĂU CARMEN GEORGETA

ÎNTOCMIT ,
MICU CLAUDIU FLORIN

ANEXA NR.1 LA RAPORT NR.2210/08.02.2019

TABEL CU SUPRAFEȚELE DE TEREN AGRICOL PROPUSE SPRE ÎNCHIRIERE
PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

NR. CRT.	ADRESA TEREN	SUPRAFAȚA (mp)	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ
1.	STR.IGHIȘULUI F.N.	852	A
2.	STR. TEBA F.N.	180	FN
3.	STR. TEBA F.N.	200	FN
4.	STR.TEBA F.N.	180	FN
5.	STR. VIDRARU F.N.	238	A
6.	STR.MOȘNEI F.N	1094	FN

DIRECTOR PATRIMONIU,
ING.OANCEA DOINA



ÎNTOCMIT,
MICU CLAUDIU FLORIN



JUDETUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL MEDIAS

LICITATIE PUBLICA

pentru închirierea prin licitație publică cu strigare a unor terenuri situate în
intravilanul mun. Mediaș
Borderoul documentelor

1. Instrucțiuni pentru ofertanți
2. Prezentarea ofertelor
3. Caietul de sarcini
4. Oferta
5. Contractul de închiriere
6. Hotărârea Consiliului Local
7. Anunț publicitar
8. Planul de situație al parcelelor care fac obiectul licitației

1. Instrucțiuni pentru ofertanți

Ofertanții interesați în participarea la licitație publică cu strigare pentru închirierea terenurilor cu destinație agricolă în baza Legii nr.215/2001 și a Hotărârii Consiliului Local nr.....vor depune la sediul Primăriei municipiului Mediaș în perioada..... opțiunea pentru închirierea terenurilor cu destinație agricolă scoase la licitație.

În cazul în care se prezintă o singură ofertă , plicul nu se va deschide, terenul urmând a fi scos din nou la licitație cu reluarea întregii proceduri. Adjudecarea licitației la a doua licitație putându-se face cu o singură ofertă la data de....., ora.....

1.1. Opțiuni - Condiții de eligibilitate - oferte

Opțiunile, materializate în oferte vor cuprinde:

a) pentru societăți comerciale

- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea certificatelor de atestare fiscală eliberate de Direcția Fiscală Locală Mediaș și Direcția Finanțelor Publice Mediaș care să ateste dovada achitării la zi a datoriilor către bugetul de stat și local

- documentul care să ateste forma juridică a solicitantului
- oferta - completă datată, semnată și ștampilată de ofertant
- dovada achitării taxelor de garanție și de participare
- buletin de identitate al reprezentantului legal sau împuternicire autenticată la notar pentru persoana participantă

b) pentru persoane fizice

- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea certificatelor de atestare fiscală eliberate de Direcția Fiscală Locală Mediaș care să ateste dovada achitării la zi a datoriilor către bugetul local
- oferta - completă datată, semnată de ofertant
- dovada achitării taxelor de garanție și de participare
- copie buletin identitate solicitant

Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice opțiune care nu îndeplinește prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate.

2. Prezentarea ofertelor

Licitația publică cu strigare a unor terenuri situate în intravilanul mun. Mediaș va avea loc în data de....., ora..... la sediul Primăriei municipiului Mediaș conform anunțului publicitar.

Ofertele vor fi depuse de către ofertanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care aceștia din urma vor depune și actul autentic de reprezentare.

Oferta - reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor solicitanți de a încheia contractul de închiriere în conformitate cu condițiile prevăzute în Hotărârea Consiliului Local nr..... și a prezentului caiet de sarcini.

Perioada de valabilitate a ofertei este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia și momentul semnării contractului de închiriere.

În legătură cu oferta, se precizează următoarele:

- oferta trebuie să fie fermă, clară, lipsită de ambiguități și este secretă;
- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;
- revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea plicului și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare și a taxei de participare;
- revocarea de către ofertant a ofertei după ce și-a adjudecat terenul atrage după sine pierderea celor două taxe (garanție și de participare) și anularea închirierii;

- ofertanții care sunt bănuți sau dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte sau care au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, pentru a obține prețuri de închiriere mai mici sau cei care perturbă desfășurarea licitației pierd garanția de participare, taxa de participare și vor fi excluși de la licitația în cauză și de la o eventuală licitație pentru aceleași terenuri dacă datorită atitudinii lor - terenurile în cauză nu se vor adjudeca în prima fază;

- vor fi descalificate ofertele aflate sub valoarea prețului minim de închiriere;

- ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere în termen (până în momentul începerii licitației) sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise;

- licitația se poate desfășura dacă există minimum două oferte;

- în cazul în care se prezintă o singură ofertă, plicul nu se va deschide, terenul urmând a fi scos din nou la licitație cu reluarea întregii proceduri.

În această situație, singurul ofertant prezent poate opta pentru menținerea ofertei sale pentru noua licitație sau pentru retragerea ofertei sale. În prima situație toate documentele depuse și taxele achitate se mențin, păstrându-se depuse la sediul organizatorului. În cea de-a doua situație, i se va restitui oferta împreună cu taxele achitate. Adjudecarea licitației la doua licitație putându-se face cu o singură ofertă.

Înainte de deschiderea plicurilor se va cere participanților confirmarea integrității sigiliilor aplicate pe plicuri.

2.1. Procedura de prezentare a ofertelor

- Oferta pentru închirierea terenurilor cu destinație agricolă se depune într-un singur exemplar.

- Ofertantul va introduce oferta în mod obligatoriu în **două plicuri**, astfel:

- **plicul interior** (1) va conține oferta și toate documentele ce o însoțesc menționate în cuprinsul prezentei documentații. Pe acest plic va fi scris numele, prenumele și adresa ofertantului și se sigilează de către acesta.

- plicul interior se restituie ofertantului nedeschis în cazul în care acesta nu a fost depus la data, ora limita și locul de depunere a ofertei.

- **plicul exterior** (2) - va cuprinde plicul interior, iar pe el se va menționa numele și adresa Primăriei, numele și prenumele solicitantului, în mod **obligatoriu lotul solicitat**.

Oferta va fi depusă până pe data de..... , ora 15⁰⁰ la sediul Primăriei – Centrul de Informare cu Cetățenii cu adresa de înaintare.

2.2. TAXE ȘI GARANȚII

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator:

- **taxa de participare**, care reprezintă cota-parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației; se stabilește de către organizator, nu se restituie la finalul licitației și este în cuantum de **20 lei**

- Din taxa de participare se suportă de către organizator toate cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea licitației (cheltuieli materiale, anunț publicitar, indemnizațiile comisiilor de licitație și verificare etc.).

- **garanția de participare** - este suma ce constituie un depozit în cuantum de **20 lei**

Garanția de participare la licitație se restituie necâștigătorilor fără nici un fel de rețineri în termen de cel mult 10 zile de la data ședinței de licitație.

Pentru cei care și-au adjudecat licitația, garanția nu se restituie, ea reprezentând un avans la plata chiriei teren până în momentul semnării contractului de închiriere.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- a). - în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;

- b). - în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu completează garanția în condițiile stabilite;

- c). - în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de închiriere;

- d). - în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire;

- e). - în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

Taxa de participare și garanția de participare se pot depune la casieria organizatorului, dovada achitării lor făcându-se prin chitanțele eliberate și care însoțesc oferta.

2.3. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- La data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, invită în sală pe toți ofertanții (personal

sau mandatar împuternicit prin procura autentică specială), în vederea începerii licitației.

- Prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și lotul de teren care face obiectul licitației;

- Pasul de licitare (suma fixă în bani care reprezintă minimum supralicitării este de **0,1 lei/mp/an**). Pentru licitare este obligatoriu să existe minimum două oferte.

- se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:

- se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele

- în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanți, se trece la deschiderea ofertelor

- se verifică identitatea ofertanților (pe baza buletinului sau a adeverinței de identitate)

- se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanțiilor și taxei de participare și se face publică oferta fiecărui ofertant

- se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare înscrisă în formularul de ofertă. Supralicitarea se continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează.

- între strigări, se lasă un timp suficient pentru gândire

- terenul se adjudecă acelui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă, la a treia strigare consecutivă

- comisia de licitații va încheia un proces-verbal de adjudecare în două exemplare

- pe baza Procesului-verbal de adjudecare a licitației și a Hotărârii Consiliului Local nr....., se va încheia contractul de închiriere.

Caietul de sarcini inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziție solicitanților contra cost , prețul documentației fiind de 10 lei.

OFERTA

În vederea închirierii prin licitație publică a terenului cu destinație agricolă, situat în Mediaș str. , nr..... în suprafață totală de mp , categoria de folosință

Subsemnatul domiciliat în str..... nr..... legitimat cu B.I./C.I. seria nr..... eliberat de, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea prevăzută de lege pentru declarațiile nesincere, că am luat cunoștință și mă oblig să respect condițiile stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Mediaș nr. și a Caietului de sarcini privind închirierea prin licitație publică a terenului sus-menționat.

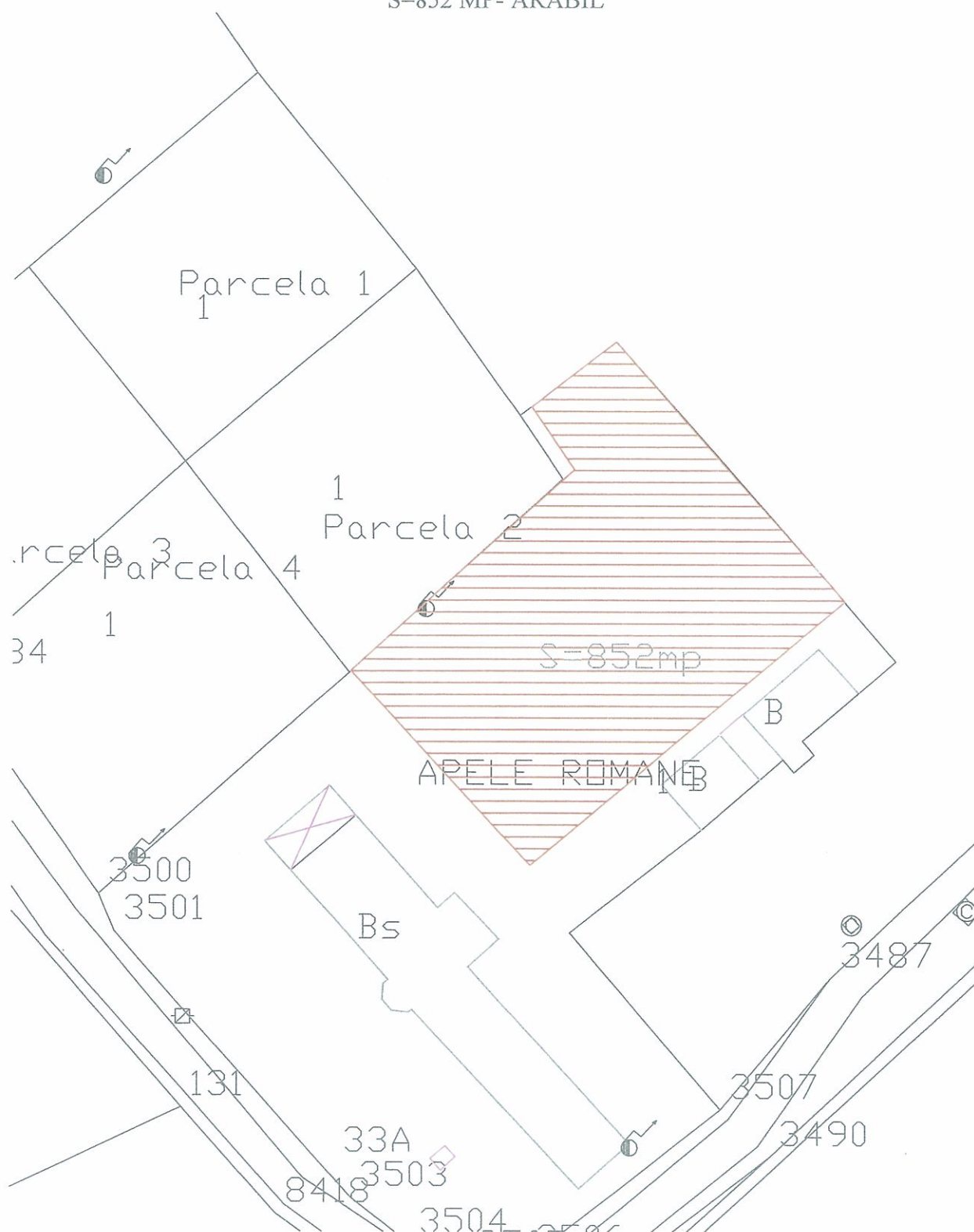
Prețul oferit pentru parcela de teren ofertantă este de lei /mp/an.

OFERTANT,

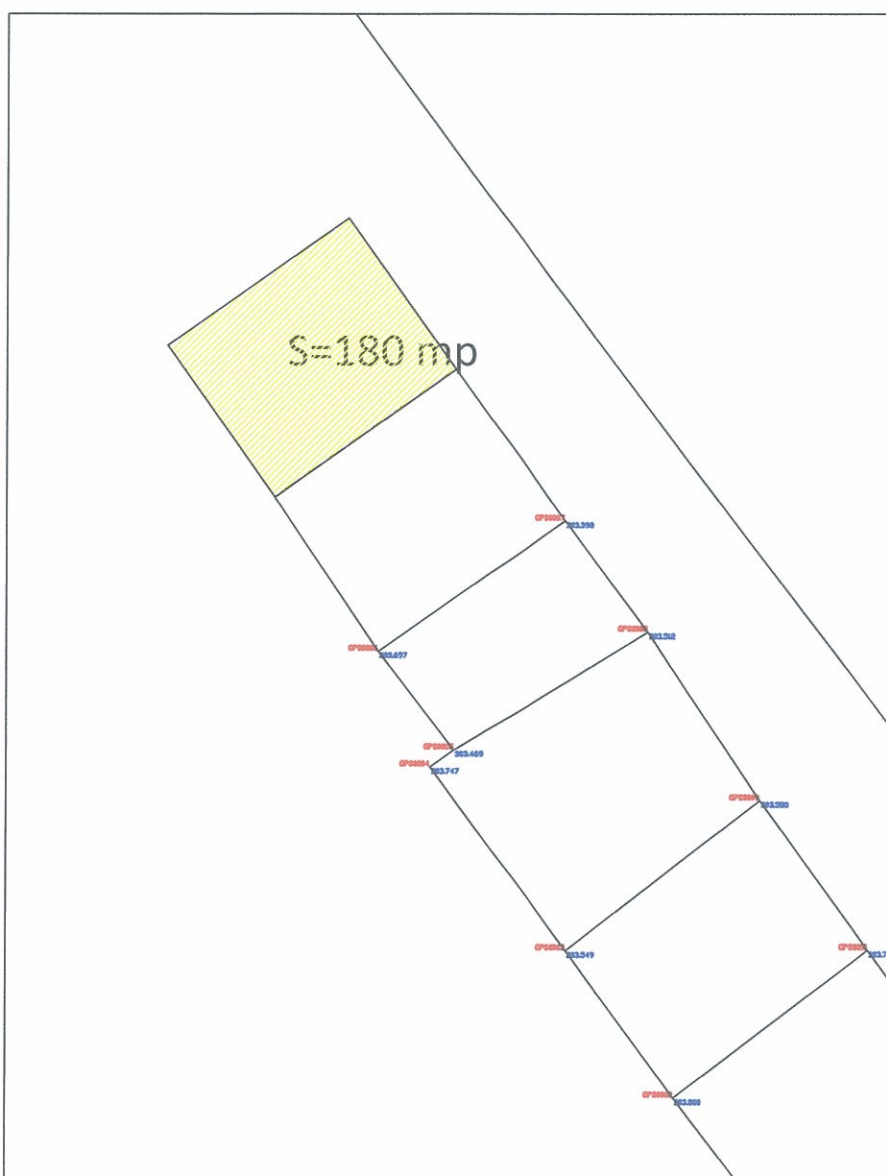
SEMNĂTURA

.....

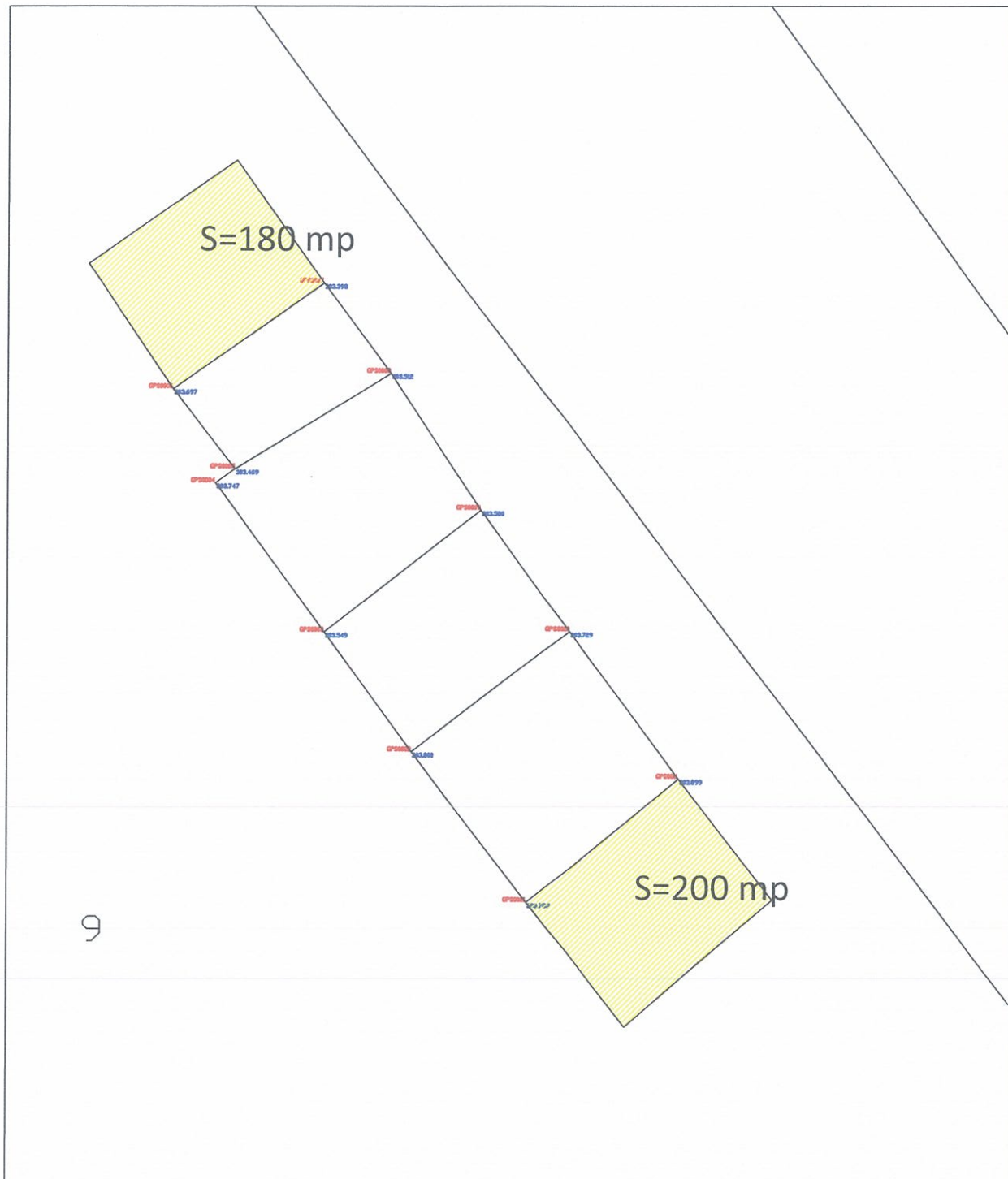
PLAN DE SITUATIE
SCARA 1: 500
STR. IGHIȘULUI F.N.
S=852 MP- ARABIL



PLAN DE SITUATIE
SCARA 1: 500
STR. TEBA F.N.
S= 180 MP- FÂNEȚE



PLAN DE SITUATIE
SCARA 1: 500
STR. TEBA F.N.
S= 180 MP- FÂNEȚE



PLAN DE SITUATIE
SCARA 1: 500
STR. VIDRARU F.N.
S= 238 MP- ARABIL



PLAN DE SITUATIE
SCARA 1: 500
STR. MOȘNEI F.N.
S= 1094 MP- FÂNEȚE



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr...../ 2019

pentru suprafețe de teren situate în intravilanul mun. Mediaș

ART. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între :

1. **Municipiul Mediaș** cu sediul în Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, județul Sibiu, cod fiscal 4240677, reprezentant legal prin Primar Gheorghe Roman, în calitate de PROPRIETAR (LOCATOR) și,

2., domiciliat(ă) în Mediaș, str. posesor(posesoare) al/a CI seria nr.....în calitate de CHIRIAȘ (LOCATAR) ,

în baza HCL nr..... și a Procesului – verbal de adjudecare a licitației nr. din data deau procedat la încheierea prezentului contract cu respectarea următoarelor clauze:

ART. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului îl reprezintă închirierea terenului situat administrativ în Mediaș, strada, încadrat în categoria de folosințăîn suprafață de mp, în scopul desfășurării unor activități agricole (grădină ajutătoare).

ART. 3. DURATA CONTRACTULUI.

3.1.Termenul de închiriere începe cu data adjudecării licitației până la data de 31/12/2022.

3.2.La sfârșitul perioadei de închiriere, părțile pot stabili de comun acord prelungirea contractului, în acest sens chiriașul își va exprima în mod expres voința cu minim 1 lună înainte de expirarea contractului .

În cazul proprietarului, acceptul de a prelungi contractul se va materializa prin semnarea actului adițional.

ART. 4. PLATA CHIRIEI

4.1. Chiria pentru terenul închiriat este de..... lei/mp /an, stabilită în conformitate cu Procesul – verbal de adjudecare a licitației nr..... din data

4.2. Chiria se modifică anual în funcție de prevederile Hotărârilor Consiliului Local și va face obiectul unui act adițional semnat și stampilat de părți.

4.3. Chiria teren pe anul 2019 se va achita în termen de 30 de zile de la data semnării Procesului verbal de adjudecare a licitației.

Pentru anii următori , chiria teren se va achita integral până la data de 30 iunie a fiecărui an la casieriile Primăriei Municipiului Mediaș sau în contul nr. RO10TREZ57721A300530XXXX, deschis la Trezoreria Mediaș.

4.4. Neplata chiriei în termen atrage majorări și penalizări de întârziere conform legislației în vigoare.

4.5. Urmărirea, colectarea și executarea creanțelor se face în baza Codului Fiscal.

ART. 5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Obligațiile locatorului sunt următoarele:

- a).- să predea terenul în stare corespunzătoare folosinței pentru care a fost închiriat;
- b).- să asigure folosința terenului închiriat și pe locatar împotriva tulburării folosinței terenului pe toata durata contractului de închiriere;

5.2. Obligațiile locatarului sunt următoarele:

- a).să folosească terenul închiriat, potrivit destinației sale, fără a-i putea schimba destinația si categoria de folosință (grădină ajutătoare).
- b). sa plătească la termen chiria stabilită prin prezentul contract și alte sarcini de natură fiscală ce îi cad în sarcină .
- c). la expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, să restituie terenul în starea în care l-a primit,
- d) .de a nu subînchiria, sub nici o formă, terenul care face obiectul prezentului contract,
- e).să folosească, în perioada locațiunii, terenul care constituie obiectul prezentului contract, ca un posesor de bună-credință, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

ART. 6. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

6.1. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

6.2. Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii.

ART. 7. LITIGII

Litigiile de orice fel se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care această procedură nu duce la soluționarea litigiului, se va apela la instanțele judecătorești.

ART. 8. CLAUZE SPECIALE

8.1. Locatarul poate proceda la împrejmuirea terenului închiriat, cu condiția ca, la încheierea locațiunii, împrejuririle să fie dobândite de locator, fără plata de despăgubiri.

8.2. Este interzisă, sub sancțiunea dezafectării, edificarea construcțiilor, indiferent de natura lor, pe terenul închiriat.

8.3. Nerespectarea acestor prevederi atrage rezilierea de drept a contractului, cu consecința dezafectării construcțiilor pe cheltuiala chiriașului.

ART. 9. ÎNCETAREA LOCAȚIUNII

9.1. Încetarea locațiunii prin expirarea duratei:

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți fără a fi necesară o înștiințare prealabilă , prezentul contract constituind titlu executoriu.

9.2. Încetarea locațiunii prin reziliere :

Prezentul contract poate fi denunțat de către locator, cu un preaviz de 60 zile, în cazul efectuării unor lucrări de interes public.

Contractul de închiriere poate fi reziliat și la inițiativa chiriașului , în cazul în care cauze obiective justificate fac imposibilă îndeplinirea obligațiilor asumate prin contract și dacă solicitarea de reziliere a fost adusă la cunoștință proprietarului în scris, cu 60 de zile înainte de data în care se propune predarea terenului.

9.3. Tacita relocațiune este exclusă.

ART. 10. DISPOZIȚII FINALE

10.1. Orice modificare sau completare a clauzelor prezentului contract se face cu acordul părților, prin semnarea unor acte adiționale.

10.2. Prezentul contract s-a încheiat azi, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte, conține 10 articole și 4 pagini .

LOCATOR,

MUNICIPIUL MEDIAȘ

**PRIMAR,
GHEORGHE ROMAN**

LOCATAR,

DIRECTIA PATRIMONIU
DOINA OANCEA

DIRECȚIA FISCALĂ LOCALĂ
DAN MĂRGINEAN

VIZAT JURIDIC

INTOCMIT,
CLAUDIU MICU FLORIN