



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ



Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841 198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro

HOTĂRÂRE

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

Consiliul local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 25 octombrie 2010,

Având în vedere:

- Expunerea de motive la proiectul de hotărâre și raportul întocmit de Direcția Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 11.327/14.10.2010,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 9 de pe Ordinea de Zi, prin care se propune închirierea prin licitație publică a unor suprafețe de teren cu destinație agricolă, înregistrate sub nr. 522/20.10.2010 și 558/21.10.2010,

Văzând HCL nr. 299/2009 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pe anul 2010,

În conformitate cu prevederile art. 14 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată,

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. "c", alin. (5) lit. "a", art. 45, art. 77, art. 115 alin. (1) lit. "b" și alin. (7), art. 123 din Legea nr. 215/2001 – Legea administrației publice locale, republicată și actualizată,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică pentru o perioadă de 5 ani a suprafețelor de teren cu destinație agricolă, identificate pe baza măsurătorilor topografice efectuate de SC Geosurvey SA, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Prețul de pornire al licitației este de 0,22 lei/mp/an pentru categoria de folosință arabil și 0,12 lei/mp/an pentru fâneată.

Art.2. Se aprobă documentația de licitație și caietul de sarcini pentru închirierea prin licitație publică a suprafețelor de teren menționate la art. 1, conform anexelor nr. 2 și 3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Patrimoniu și Serviciul Comunitar de Cadastru și Agricultură din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art.4. Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției de Administrație Publică Locală, Direcției Economice, Direcției Patrimoniu, Serviciului Comunitar de Cadastru și Agricultură, Direcției Fiscale Locale precum și a afișării acesteia pe site-ul Primăriei municipiului Mediaș.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Balazs Bela Atila

Nr. 231/2010

Prezenți la ședință: 18 consilieri.

Adoptată în ședință ordinară din data de 25 octombrie 2010

Cu un număr de 18 voturi „pentru” din numărul total de 21 consilieri în funcție.

IG/DD 7 ex.

Cod: FP-06-01 ver.1



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,

Minea Maria

IOANA GHIOGHIL

Anexa 1

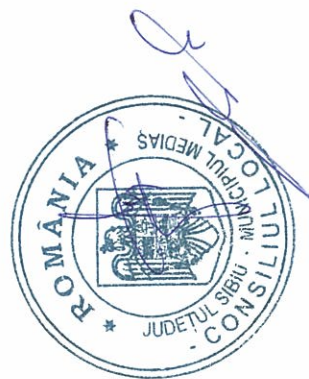
LA HCL NR 231/2010

Tabel nominal
cu suprafețele de teren cu destinație agricolă supuse închirierii prin licitație publică

Nr. crt	Adresa teren	Suprafata - mp-	Categoria de folosinta
1.	str. Ighisului fn	766	arabil
2.	cartier Baron von Stromberg	395	faneata
3.	str. Ighisului fn	150	faneata
4.	str. Piscului - zona recreere lot nr. 18	90	arabil
5.	str. A.lancu 158	29	faneata
6.	str. Geologiei -spate garaj nr.1789 , nr. 661	45	arabil
7.	str. Geologiei -spate garaj nr. 1543	27	arabil
8.	str. Geologiei -spate garaj nr. 1793	23	arabil
9.	str. Geologiei- spate garaj nr. 36	24	arabil
10.	str. Geologiei -spate garaj nr. 864	35	arabil

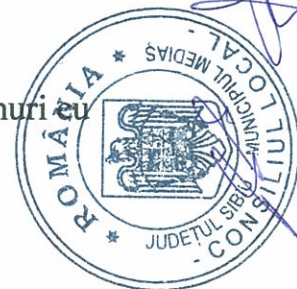
Director Patrimoniu
ing. Doina Oancea

Şef Serviciu Cadastru
ing. Nemeş Aurel



JUDETUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL MEDIAS

LICITATIE PUBLICA
pentru închirierea prin licitație publică cu strigare a unor terenuri cu
destinație agricolă
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.

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 cu destinație agricolă 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.

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 și în mod obligatoriu lotul solicitat.

Oferta va fi depusă până pe data de, orele 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 30 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 ~~fară 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.





CAIET DE SARCINI

privind închirierea unor terenuri cu destinație agricolă

1.OBIECTUL CONTRACTULUI

- 1.1 Obiectul contractului îl reprezintă închirierea terenului situat administrativ în Mediaș , strada, nr....., încadrat în categoria de folosință, în suprafață de mp.
- 1.2.Terenul situat în municipiul Mediaș se închiriază în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local nr....., și a prezentului caiet de sarcini.

2.CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

- 2.1. să folosească terenul închiriat, potrivit destinației sale, respectiv ca și grădină ajutătoare, fără a-i putea schimba destinația.
- 2.2 sa plătească la termen chiria stabilită prin prezentul contract.
- 2.3. la expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, să restituie terenul în starea în care l-a primit,
- 2.4. de a nu subînchiria, sub nici o formă, terenul care face obiectul prezentului contract,
- 2.5. 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;

3. ELEMENTE DE PRET

- 3.1.Prețul minim al închirierii pentru terenurile situate în municipiul Mediaș ,înscrise în tabelul anexă, este pe categorii de folosință după cum urmează : arabil - 0,22 lei/mp/an, fânețe – 0,12 lei/mp/an , vie – 0,25 lei/mp/an și a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Mediaș nr.299/2009.

3.2. Modul de achitare al prețului adjudecat

Chiria adjudecată se va achita conform contractului cadru anexat.

4. DISPOZIȚII FINALE

4.1. Locatarul poate proceda la împrumutarea terenului închiriat, cu condiția ca, la încheierea locațiunii, împrumuturile să fie dobândite de locatar, fără plata de despăgubiri.

4.2. Este interzisă, sub sancțiunea dezafectării, edificarea construcțiilor, indiferent de natura lor, pe terenul închiriat, precum și schimbarea categoriei de folosință.

4.3. La întocmirea contractului de închiriere pentru suprafețele de teren licitate din strada Geologiei fn, spate garaje se va adăuga la art. 5 obligațiile părților, pct 5.2. obligațiile locatarului -litera „f,, care va avea următorul conținut:

„, blocarea căi de acces la terenurile închiriate prin licitație publică în baza HCL nr.....din spatele garajelor din str. Geologiei fn și a zonei de protecție lăsată în spatele garajelor atrage după sine rezilierea contractului.

4.4. Încetarea locațiunii prin expirarea duratei:

La expirarea duratei prevăzută la art. 3 al prezentului contract, locatarul are obligația de a preda terenul ce a făcut obiectul locațiunii precum și investițiile efectuate pe perioada de derulare a contractului, gratuit și liber de sarcini.

4.5. Încetarea locațiunii prin reziliere :

Prezentul contract poate fi denunțat de către locator, cu un preaviz de 3 luni, în cazul efectuării unor lucrări de interes public sau pentru atribuirea terenului în vederea executării unor construcții.

Contractul de închiriere poate fi reziliat și la inițiativa chiriașului, cu acordul proprietarului, 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.

4.6. Nerespectarea condițiilor impuse în caietul de sarcini după încheierea contractului de închiriere atrage după sine nulitatea contractului.

4.7. Terenul va fi predat în starea în care se găsește, fără alte obligații din partea Primăriei.

4.8. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.



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. seria nr..... eliberat de Poliția, 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

.....