

HOTĂRÂRE

de revocarea Hotărârii Consiliului Local al orașului Anina nr.217/22.11.2022 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren fâneață în intravilan, în suprafață de 41.734 mp, situat în orașul Anina, zona Colonie, cuprins în C.F.nr. 32081 Anina, nr. Cadastral 32081 ,domeniul privat al orașului Anina

Consiliul Local al orașului Anina, întrunit în ședința ordinară.

Văzând referatul de aprobare al viceprimarului cu atribuții de primar, nr.10052/16.12.2022, Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, Amenajare Teritorială, Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Anina, nr.10053/16.12.2022 precum și raportul de avizare al Comisiei de specialitate nr.II a Consiliului Local, înregistrat cu nr.10085/19.12.2022.

Având în vedere adresa nr.9/18867/09.12.2022, a Instituției Prefectului Județului Caraș-Severin, înregistrată la UAT Anina sub nr.9929/13.12.2022, și la secretariatul Consiliului Local al orașului Anina sub nr.I/86/14.12.2022

Având în vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art.129, alin.(1), art.139, alin.(1), art. 196 alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă revocarea Hotărârii Consiliului Local al orașului Anina nr.217/22.11.2022 privind închirierea prin licitație publică a unui teren fâneață în intravilan, în suprafață de 41.734 mp, situat în orașul Anina, zona Colonie, cuprins în C.F.nr. 32081 Anina, nr. Cadastral 32081 ,domeniul privat al orașului Anina, conform anexei, nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Viceprimarul Orașului Anina, prin Serviciul Urbanism, Amenajare Teritorială, Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Anina.

Art.3. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii la cunoștința publică.

Art.4. Hotărârea se comunică potrivit prevederilor art. 197, art. 198 alin. (1) și alin. (2), ale O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare la:

- ✚ Primarul orașului Anina;
- ✚ Prefectul și Instituției Prefectului - județul Caraș –Severin;
- ✚ Serviciul Urbanism, Amenajare Teritorială, Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Anina;
- ✚ Se afișează pe site-ul U.A.T. oraș Anina.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Natalia-Aneta BURLUI



Contrasemnează pentru legalitate
p. Secretar general
Cristina-Gianina GOMBOȘ



ANINA, LA:20.12.2022

NR. 238

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 139 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Total consilieri în funcție 15

Nr. total al consilierilor prezenți 13

Nr total al consilierilor absenți 2

Voturi pentru 13

Voturi împotriva -

Abțineri -

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren fâneață intravilan, în suprafață de 41.734 mp, situat în orașul Anina, zona Colonie, cuprins în C.F.nr. 32081 Anina, nr. Cadastral 32081 din domeniul privat al orașului Anina

Prezentul studiu de oportunitate se întocmește în conformitate cu prevederile legale.

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Bunul ce urmează a fi închiriat reprezintă un teren fâneață intravilan, în suprafață de 41.734 mp, situat în orașul Anina, zona Colonie, cuprins în C.F.nr. 32081 Anina, nr. Cadastral 32081 din domeniul privat al orașului Anina

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii.

Propunerea pentru închirierea acestui teren **fâneață intravilan** are la bază cererea domnului Nergeș Flavius, având domiciliul în orașul Anina, strada Vulturilor, nr.29, județul Caraș-Severin, înregistrată la registratura UAT Anina sub nr.1795/03.03.2022 și la secretariatul Consiliului Local sub nr.I/79/10.11.2022, prin care solicită închirierea unui teren fâneață intravilan, în suprafață de 41.734 mp, situat în orașul Anina, zona Colonie, cuprins în C.F.nr. 32081 Anina, nr. Cadastral 32081 din domeniul privat al orașului Anina, pentru creștere și întreținerea animalelor.

Încheierea unui contract de închiriere pentru acest teren **fâneață intravilan**, contract rezultat în urma licitației publice, ar aduce venituri suplimentare la bugetul Consiliului Local.

3. Nivelul minim al taxei de închiriere

Prețul minim de pornire al licitației este de **200 lei/ha/an** stabilit conform calculului ținând seama de prețul mediu pe tonă masă verde de 70 lei/tonă/an, conform Hotărârii Consiliului Județean Caraș-Severin, nr. 267/26.10.2021, privind stabilirea prețurilor medii la produsele agricole în Caraș-Severin, pentru anul 2022 și a prețului mediu la masa verde de pe pajiști, pentru anul 2022.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii

Pentru atribuirea contractului de închiriere propunem licitația publică în temeiul prevederilor O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

a) proprietarul are dreptul de a aplica *procedura negocierii directe* numai în situația în care, după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

5. Durata estimată a închirierii este de 7 ani, începând de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire.

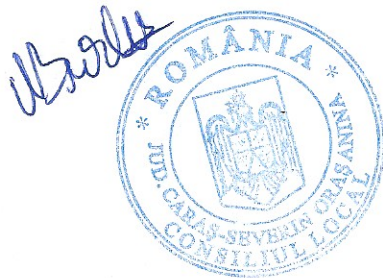
6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere – vor fi respectate termenele prevăzute de O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează:

- anunțul licitației se transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zile înainte de data limită de depunere a ofertelor, anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a orașului Anina;
- procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile.
- în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
- în cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care se vor depune 1 (una) ofertă valabilă.
- sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

- f) proprietarul are obligația de a anunța ofertanții despre decizia referitoare la atribuirea contractului de închiriere rezultată în urma licitației, în scris, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestei decizii: pe ofertantul câștigător îl informează de acceptarea ofertei sale, iar pe ceilalți ofertanți necâștigători de respingerea ofertelor lor;
- g) contractul de închiriere se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de la litera b).

7. Alte precizări vor fi menționate în caietul de sarcini al închirierii.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier Natalia-Aneta BURLUI**



**Contrasemnează pentru legalitate
p. Secretar general
Cristina-Gianina GOMBOȘ**

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren fâneață intravilan, în suprafață de 41.734 mp, situat în orașul Anina, zona Colonie, cuprins în C.F.nr. 32081 Anina, nr. Cadastral 32081 din domeniul privat al orașului Anina

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl constituie, închirierea prin licitație publică conform prevederilor O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 și a H.G nr.1046/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr.34/2013, a O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare și a Codului Civil, pentru punerea în valoare a pajiștilor și folosirea optimă a acestora, identificate conform anexei.

Amplasamentul pajiștilor este configurat în planurile de situație care fac parte integrantă din caietul de sarcini.

Utilizarea pajiștilor aflate în domeniul public/privat al Orașului Anina se face de către membrii colectivității locale având animalele înregistrate în R.N.E.

2. DURATA ÎNCHIRIERII

2.1. Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de 7 ani, începând cu data încheierii contractului, cu posibilitatea de prelungire de încă 3 ani prin act adițional la contractual de închiriere și cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere, conform legislației în vigoare.

3. REGIMUL BUNURILOR ÎNCHIRIATE

3.1.Terenurile (pajiștile) care fac obiectul prezentului caiet de sarcini, vor fi folosite exclusiv pentru obținerea furajelor pentru animale și pășunatul animalelor în acest sens chiriașul fiind obligat să asigure curățirea și întreținerea pajiștilor, eficace în regim de continuitate și permanență a pajiștei ce face obiectul contractului.

3.2.Chiriașul nu are dreptul de a subînchiria în parte sau în totalitate, obiectul închirierii.

3.3.Chiriașul nu are dreptul de a concesiiona (arenda) în parte sau în totalitate, obiectul închirierii.

3.4.Bunurile închiriate precum și cele rezultate în urma investițiilor făcute de chiriaș, revin chiriașului deplin drept, gratuit și liber de orice sarcină, la expirarea contractului.

3.5.Pajiștile menționate la art.1 se vor închiria împreună, unui singur ofertant, care dovedește că poate asigura încărcătura optimă UVM/ha.

4. ELEMENTELE DE PREȚ

4.1.Prețul minim al închirierii (CHIRIA) de la care pornește licitația va fi de:

- PARCELA 9, C.F. 32081- **200 lei/ha/an;**

4.2.Sub acest nivel, nici o ofertă nu va putea fi acceptată.

4.3.Chiria va fi indexată anual cu rata inflației, în baza indicelui de inflație comunicat de instituțiile abilitate.

4.4.Modul de achitare a chiriei cât și a clauzelor pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili de către proprietar prin contractul de închiriere.

4.5.Taxa de participare la licitație, în sumă de **200 lei** nu se va restitui ofertanților.

4.6.Garanția de participare la licitație, **se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.**

4.7. Contravaloarea caietului de sarcini și documentației de licitație este de **100 lei**.

4.8. Ofertanților li se restituie garanția de participare pe bază de cerere, în termen de cel mult 10 zile lucrătoare de la încheierea contractului cu ofertantul declarat câștigător.

4.9. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în intervalul de la data depunerii cererii și până la comunicarea adjudecării;
- b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitație pentru perfectarea contractului de închiriere;
- c) în cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.

Taxa de participare, garanția de participare la licitație și contravaloarea caietului de sarcini și documentației de licitație vor fi plătite la casieria Primăriei orașului Anina.

5. Desfășurarea licitației

5.1. Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei orașului Anina, strada Mathias Hammer, nr.2, la data precizată în anunțul de licitație.

5.2. (1) Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române sau străine legal constituite, care au achitat garanția de participare la licitația publică și care îndeplinesc următoarele condiții:

- pentru persoanele fizice – și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul consolidat de stat;

- pentru persoanele juridice:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare;

- societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale, precum și la bugetul consolidat de stat.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație, persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau a unităților administrative teritoriale în ultimii 3 ani, dar care nu a încheiat contractul ori a nu a plătit prețul din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculate de la desemnarea persoanei respective câștigătoare la licitație.

(3) Persoanele fizice/juridice care nu vor îndeplini condițiile de la alineatele precedente nu vor putea participa la licitație.

6. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertei

6.1. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător..

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei orașului Anina, strada Mathias Hammer, nr.2, până la data limită precizată în anunțul de licitație.

(4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(5) Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6) Ofertele se redactează în limba română.

6.2. (1) Oferta se transmite în 2 (două) plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul primăriei, precizându-se data și ora.

6.3. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

Pentru persoanele fizice:

- a) declarația de participare la licitația publică;
- b) actele doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire (copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini și taxei de participare la licitație, în sumă totală de 300 lei);
- c) copie de pe cartea de identitate, împuternicire legalizată prin Notariat, în cazul în care la licitație se prezintă o altă persoană decât solicitantul.
- d) acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – copie de pe chitanță sau ordinul de plată vizat de bancă;

- e) certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către compartiment Stabilire impune și încasare taxe, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;
- f) certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Administrația Județeană a Finanțelor Publice care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului.

Pentru persoanele juridice:

- a) declarația de participare la licitația publică;
- b) actele doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire (copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini și taxei de participare la licitație, în sumă totală de 300 lei);
- c) acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – copie de pe chitanță sau ordinul de plată vizat de bancă;
- d) certificat de înregistrare CUI al firmei (copie xerox), certificat de înregistrare fiscal C.I.F (copie xerox), act constitutiv (copie xerox);
- e) act de împuternicire emis de societatea comercială pentru persoana pe care o reprezintă la licitație, în cazul în care participantul nu este reprezentantul legal ;
- f) copie C.I. reprezentant legal, sau persoană împuternicită;
- g) extras de cont bancar;
- h) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară - pentru persoane juridice;
- i) certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către compartiment Stabilire impune și încasare taxe, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;
- j) certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Administrația Județeană a Finanțelor Publice a Județului Caraș-Severi, precum și de la Administrația Județeană a Finanțelor Publice unde își are domiciliul persoana juridical participant, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului.

6.4. (1) Pe plicul interior se înscriu numele/denumirea ofertantului, precum și domiciliul/sediul social al acestuia.

(2) Plicul interior va conține oferta propriu-zisă.

(3) Plicul interior, închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

6.5. Conținutul ofertelor rămâne confidențială până la data stabilită pentru deschiderea acestora, comisia de evaluare urmând a lua cunoștință de acesta numai după această dată.

6.6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

7. Procedura de licitație

7.1. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă condițiile prevăzute la art. 6.1., 6.2., 6.3., 6.4., 6.5. și 6.6. din prezenta documentație.

7.2. (1) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 7.1., iar în caz contrar procedura de licitație este anulată.

(2) Secretarul comisiei de evaluare, după verificarea conținutului plicului exterior, va întocmi un proces-verbal privind rezultatul verificării care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții.

(3) După semnarea procesului-verbal de la alineatul precedent, se procedează la deschiderea plicurilor interioare.

7.3. (1) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatarului licitației.

(2) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului autorității contractante.

contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(4) Raportul procedurii de licitație, prevăzut la alin. (2), se depune la dosarul licitației.

7.4. (1) Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

(2) Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

(3) Președintele comisiei de evaluare conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

(4) La data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența tuturor membrilor comisiei, invită în sala pe toți ofertanții (personal sau mandatar împutemicit prin procura autentică specială) în vederea începerii licitației;

(5) Pentru începerea desfășurării licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 (doi) ofertanti, dacă este a doua-a licitație, licitația se poate desfășura și în prezența unui singur ofertant, conform art.314, alin.(16), din OUG 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

(6) Prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și descrie bunurile care fac obiectul licitației;

(7) Selectează plicurile cu ofertele în ordinea depunerii acestora și trece la verificarea integrității sigiliilor;

(8) În cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut și de ofertanți, se trece la deschiderea acestora, comisia de licitație verificând existența tuturor documentelor solicitate prin caietul de sarcini;

(9) După analizarea documentelor, secretarul comisiei de licitație întocmește primul proces - verbal în care se va menționa rezultatul analizei și se va semna de toți membrii comisiei și de către ofertanți, dacă după analizarea documentelor au rămas valabile cel puțin 2 (doua) oferte valabile, se continuă procedur. de licitație, iar în caz contrar, licitația se anulează urmând să se organizeze o nouă licitație;

(10) Dacă au ramas 2 (doua) oferte valabile se verifică identitatea ofertanților (pe baza B.I./C.I. sau a actului autentic de reprezentare și se trece la următoarea fază a licitației, respectiv deschiderea plicurilor mici cu oferta propriu- zisă;

- se face publică oferta fiecărui ofertant;

- se întocmește al doilea proces verbal de selecție ofertă, în care se va menționa oferta câștigătoare, cea cu prețul cel mai mare și se semnează de toți membrii comisiei și de către ofertanți;

(11) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare și este obligată a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

8. Precizări privind anularea licitației

8.1. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care sunt constatate abateri grave de la reglementările legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

8.2. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în r cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrative, cu ;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ.

8.3. Anularea licitației poate fi acceptată și atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,

- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,

8.4. Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de evaluare și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

8.5. Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

8.6. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

8.7. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

9. Criteriul de atribuire

9.1. Criteriul de atribuire al contractului de vânzare-cumpărare este „Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației”.

9.2. Proprietarul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat la alin. (1).

10. Încheierea contractului

10.1. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de vânzare-cumpărare numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării din prezenta documentație.

10.2. Predarea-primirea terenului se face prin proces-verbal în termen de cel mult 30 de zile de la data achitării integrale a prețului.

10.3. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

10.4. În cazul neîncheierii contractului de închiriere din vina exclusivă a cumpărătorului, acestuia nu i se restituie garanția de participare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier Natalia-Aneta BURLUI**



**Contrasemnează pentru legalitate
p. Secretar general
Cristina-Gianina GOMBOȘ**

INSTRUCȚIUNI PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren fâneață intravilan, în suprafață de 41.734 mp, situat în orașul Anina, zona Colonie, cuprins în C.F.nr. 32081 Anina, nr. Cadastral 32081 din domeniul privat al orașului Anina

Pot avea calitatea de chiriași/locatari pentru pajiștile proprietatea Orașului Anina:

*persoane fizice, proprietari de animale, care la data desfășurării licitației, au înscrise animalele în registrul agricol (Primăria Orașului Anina) și R.N.E.

• persoane juridice, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acestora, „creșterea animalelor”(cod CAEN 014) sau „activitate în ferme mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor”(cod CAEN 015).

*forme asociative ale crescătorilor de animale, care fac dovada înscrierii în Registrul asociațiilor și fundațiilor.

Persoanele eligibile pentru a participa la licitație sunt obligate să achiziționeze caietul de sarcini, să achite garanția și taxa de participare și să anexeze următoarele documente:

- copie a chitanței care atestă plata taxei de participare la licitație;
- copie a chitanței care atestă plata garanției de participare la licitație;
- copie a chitanței care atestă plata caietului de sarcini, a documentației de atribuire;
- copie a cărții/buletinului de identitate –pentru persoane fizice, din care să reieșă că persoana fizică/juridică are domiciliul/sediul în Orașul Anina.

- copie a statutului și certificatului unic de înregistrare pentru persoane juridice/forme asociative;

- dovada achitării la zi a taxelor și impozitelor la bugetul local (certificat fiscal);

- dovada achitării la zi a obligațiilor fiscale către bugetul consolidat de stat;

- procură autenticată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant;

- adeverință de la Primăria Orașului Anina privind înscrierea animalelor în registrul agricol;

Depunerea cererii de înscriere la licitație se depune la Registratura Primăriei Orașului Anina.

Președintele comisiei de licitație va începe ședința de licitație după constatarea îndeplinirii tuturor condițiilor de participare a ofertanților.

Licitația se va face prin ofertă cu plic închis, fiind declarat câștigător cel care oferă prețul cel mai mare.

În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți cel puțin doi participanți pentru adjudecarea terenului, licitația se anulează și se va organiza o nouă licitație.

La organizarea unei noi licitații, dacă se prezintă din nou un singur solicitant, terenul se va atribui acestuia, fără a se mai percepe taxa de participare, dacă a fost înscris și a participat și la licitația precedentă.

Pentru terenul licitat, după adjudecare, comisia întocmește un proces-verbal de adjudecare a licitației, semnat și de adjudecător, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

În baza acestuia, în termen de 5 zile de la licitație, adjudecătorul se va prezenta pentru întocmirea contractului de închiriere, iar în caz de neprezentare se va pierde garanția de participare la licitație.

Terenul se va relicita, iar cel în cauză nu mai poate participa la licitație.

Drepturile și obligațiile părților se vor stabili prin contractul de închiriere.

Notificarea autorității contractante cu privire la contestarea organizării și desfășurării licitației poate fi depusă, în termen de 24 de ore de la adjudecare, la Comisia de licitație și va fi soluționată în termen de 2 zile de la darea depunerii acesteia. Pentru terenul care a făcut obiectul contestației, contractul de închiriere se întocmește după soluționarea contestației, de către Comisia de soluționare a contestației.

11. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**A). OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI/LOCATARULUI**

Locatarul are următoarele obligații:

11.1.De a asigura chiriașului/locatarului o stare corespunzătoare a obiectului închirierii.

11.2.De a analiza trimestrial, împreună cu chiriașul, problemele ce privesc obiectul închiriat.

11.3.De a informa în scris, chiriașul cu minim 30 zile înaintea oricărei intenții de modificare a condițiilor contractuale.

B). OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI/LOCATARULUI

Chiriașul/locatarul are următoarele obligații:

11.1. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea prin cosit, eficace, în regim de continuitate și de permanență a terenului (fâneței) ce face obiectul închirierii potrivit obiectivelor stabilite de către concendent, iar în cazul închirierii pajiștii pentru pășunat, chiriașul este obligat să-l întrețină conform prevederilor legale în vigoare.

11.2. Chiriașul este obligat să respecte Amenajamentul pastoral.

11.3. Chiriașul este obligat să realizeze anual pe cheltuiala sa, lucrări de curățare a fânețelor, pajiștilor de eliminare a buruienilor toxice precum și eliminarea excesului de apă, acțiunile sanitare obligatorii.

11.4. Chiriașul este obligat să respecte încărcătura de animale U.V.M/ha

11.5. Chiriașul este obligat ca o dată la 2 ani să realizeze lucrări de însămânțare sau supraînsămânțare a terenului pe cheltuiala proprie.

11.6. Chiriașul este obligat să utilizeze fondurile obținute ca sprijin sau subvenție de la stat pentru terenul ce face obiectul contractului de închiriere, pentru lucrări de însămânțare sau întreținere a acestui teren, fânețe sau pășune și pentru sursele de apă, etc.

11.7. Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii, în acest sens fiindu-i interzisă subînchirierea sau concesionarea bunului.

11.8. Chiriașul este obligat să plătească chiria stabilită de proprietar prin contract.

11.9. Pe parcursul exploatării fâneței sau pășunii, chiriașul va respecta normele de protecția mediului impuse de legislația în vigoare.

12. DREPTURILE PROPRIETARULUI/LOCATARULUI

12.1. De a încasa chiria aferentă contractului de închiriere atribuită în urma licitației publice.

12.2. De a controla activitatea chiriașului în vederea stabilirii modului în care acesta respectă clauzele contractuale.

12.3. De a rezilia contractul de închiriere în cazul în care chiriașul nu respectă:

a) obligațiile prevăzute în contractul de închiriere.

b) alte condiții și obligații stabilite prin acte normative.

c) în cazul incapacității de plată .

12.4. De a diminua suprafața terenului obiect al contractului de închiriere în cazul realizării unor obiective de investiții de către acesta sau de către terți.

În această situație, suprafața menționată în contractul de închiriere se va diminua în mod corespunzător, proporțional cu suprafața necesară realizării și punerii în valoare a obiectivelor de investiții.

13. DREPTURILE CHIRIAȘULUI

13.1. Chiriașul are dreptul de a exploata în deplină liniște obiectul închirierii.

13.2. Chiriașul are dreptul de a solicita proprietarului orice informații cu privire la obiectul închirierii.

13.3. Alte drepturi și obligații stabilite în contractul de închiriere.

14. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII

14.1. Modalitatea de acordare a închirierii va fi licitația publică, conform O.U.G. nr. 34/2013, H.G. nr. 1046/2013, a O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare și a Codului Civil.

14.2. După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Orașului Anina privind aprobarea închirierii, se va proceda la inițierea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, conform legislației în vigoare.

14.3. Condițiile minime stabilite în caietul de sarcini și a instrucțiunilor de licitație, se vor completa în mod corespunzător cu cele specifice legislației achizițiilor publice în vigoare la data organizării licitației.

15. MODALITĂȚI DE ÎNCETARE A ÎNCHIRIERII

15.1. Încetarea închirierii prin expirarea duratei .

15.1.1. La termenul de încetare a închirierii, chiriașul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de închiriere și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și liber de orice sarcini, totul conservându-se în procesul- verbal de predare –primire.

15.2. Încetarea închirierii prin răscumpărare.

15.2.1. Pentru cazurile de interes public, închirierea poate fi răscumpărată, proprietarul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie prompt, adecvată și efectivă.

Cazul de interes public se probează prin acte autentice, emise de autoritatea orășenească sau ale Guvernului.

15.2.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitraj convenită de semnatarul contractului.

15.3. **Încetarea contractului prin retragere.**

15.3.1. Închirierea se retrage și contractul se reziliază în situația în care chiriașul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

15.3.2. Proprietarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale chiriașului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera în deplin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă chiriașul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

15.4. **Încetarea închirierii prin renunțare.**

15.4.1. Chiriașul poate renunța la contract în cazul în care, cauze obiective justificate, fac imposibilă realizarea obiectului contractului de închiriere, după verificarea celor semnalate de chiriaș, de către o comisie formată din reprezentanții proprietarului, ai Consiliului Local al orașului Anina și care împreună cu reprezentanții chiriașului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

15.4.2. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin cu mențiunea că, prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să execute integral sau parțial obligațiile.

15.4.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon sau fax, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării eventualelor evenimente de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

15.4.4. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întâzieri în executarea contractului.

Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea celorlalte obligații.

În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului închiriat, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

16. **SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

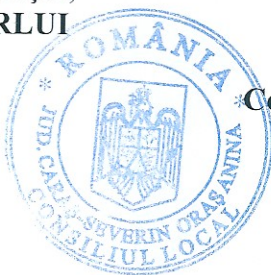
Litigiile de orice natură, apărute între părțile contractante în sensul derulării contractului de închiriere se rezolvă pe cale amiabilă, în caz contrar, competența aparține instanțelor judecătorești.

17. **DISPOZIȚII FINALE**

17.1. Alte drepturi și obligații ale părților se vor stabili prin contractul de închiriere.

17.2. Proprietarul are dreptul de a verifica prin împuterniciții săi respectarea condițiilor contractuale de către chiriaș și de a hotărî când este cazul continuarea sau retragerea/rezilierea contractului.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier Natalia-Aneta BURLUI**



Contrasemnează pentru legalitate

**p. Secretar general
Cristina-Gianina GOMBOȘ**

