

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren pășune extravilan, în suprafață de 10.772 mp, situat în orașul Anina, zona Crivina, cuprins în C.F.nr. 31885 Anina, nr. Cadastral 31885 din domeniul privat al orașului Anina

Consiliul Local al orașului Anina, întrunit în ședința ordinară.

Văzând cererea nr.1/2/12.01.2021, a domnului **OBEȘTERESCU SORIN-CĂTĂLIN**, administrator al Obeșterescu Sorin Cătălin întreprindere familială, cu domiciliul în comuna Lăpușnicu Mare, nr.326, județul Caraș-Severin, prin care solicită închirierea unui teren pășune extravilan, în suprafață de 10.772 mp, situat în orașul Anina, zona Crivina, cuprins în C.F.nr. 31885 Anina, nr. cadastral 31885 din domeniul privat al orașului Anina, pentru creșterea și întreținerea animalelor, respectiv bovine.

Având în vedere referatul de aprobare, nr.351/13.01.2021 și Raportul de specialitate al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, nr.418 / 14.01.2021, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate, nr.I și II a Consiliului Local, înregistrate cu nr. 906 / 27.01.2021 și nr. 820 / 26.01.2021.

Potrivit prevederilor Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată.

În baza prevederilor Hotărârii Consiliului Județean Caraș-Severin, nr. 269/17.12.2016, privind stabilirea prețurilor medii la produsele agricole în Caraș-Severin, pentru anul 2017 și a prețului mediu la masa verde de pe pajiști, pentru anul 2017.

În temeiul prevederilor art.129, alin. (1), alin. (2) lit. (c), alin. (6) lit. b), art. 139, alin. (3), lit.g, art. 196, alin. (1), lit. a), și art. 199, alin. (1) și alin. (2), art. 332-348, art. 354 și art. 362, alin.(1) și alin.(3) ale O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă studiul de oportunitate pentru închirierea prin licitație publică a unui teren pășune extravilan, în suprafață de 10.772 mp, situat în orașul Anina, zona Crivina, cuprins în C.F.nr. 31885 Anina, nr. cadastral 31885 din domeniul privat al orașului Anina, conform anexei, nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă închirierea prin licitație publică pe o durată de 7 ani, cu posibilități de prelungire, a terenului prevăzut la art.1.

Art.3. Prețul minim de pornire al licitației este de **138 lei/ha/an** stabilit conform calculului ținând seama de prețul mediu pe tonă masă verde de 50 lei/tonă/an, conform Hotărârii Consiliului Județean Caraș-Severin, nr. 269/17.12.2016.

Art.4. Se aprobă documentele licitației (Anexa nr.2 – Instrucțiuni pentru ofertanți și Anexa nr. 3 – Caiet de sarcini) care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Serviciul Urbanism, Amenajare Teritorială, Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Anina.

Art.7. 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 județului Caraș – Severin și Instituția Prefectului- județul Caraș –Severin;
- Serviciului Urbanism, Amenajare Teritorială, Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului;
- Compartimentul Stabilire, Impunere și Încasare Taxe din cadrul aparatului de specialitate a Primarului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Ioan BURCAS



Contrasemnează pentru legalitate
p. Secretar general
jr. Flavia –Roxana NEACȘU

ANINA LA: 28.01.2021

NR. 24

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren pășune extravilan, în suprafață de 10.772 mp, situat în orașul Anina, zona Crivina, cuprins în C.F.nr. 31885 Anina, nr. Cadastral 31885 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 pășune extravilan, în suprafață de 10.772 mp, situat în orașul Anina, zona Crivina, cuprins în C.F.nr. 31885, nr. cadastral 31885 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 pășune are la bază cererea nr.1/2/12.01.2021, a domnului **OBEȘTERESCU SORIN-CĂTĂLIN**, administrator al Obeșterescu Sorin Cătălin întreprindere familială, cu domiciliul în comuna Lăpușnicu Mare, nr.326, județul Caraș-Severin, prin care solicită închirierea unui teren pășune extravilan, în suprafață de 10.772 mp, situat în orașul Anina, zona Crivina, cuprins în C.F.nr. 31885 Anina, nr. cadastral 31885 din domeniul privat al orașului Anina, pentru creșterea și întreținerea a animalelor, respectiv bovine..

Încheierea unui contract de închiriere pentru acest teren pășune extravilan, 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 **138 lei/ha/an** stabilit conform calculului ținând seama de prețul mediu pe tonă masă verde de 50 lei/tonă/an, conform Hotărârii Consiliului Județean Caraș-Severin, nr. 269/17.12.2016, privind stabilirea prețurilor medii la produsele agricole în Caraș-Severin, pentru anul 2017 și a prețului mediu la masa verde de pe pajiști, pentru anul 2017.

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, după cum urmează:

- a) anunțul licitației se transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zile înainte de data limită de depunere a ofertelor;
- b) 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;
- c) 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 Ioan BURCAȘ



Contrasemnează pentru legalitate
p. Secretar general
jr. Flavia Roxana NEACȘU

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren pășune extravilan, în suprafață de 10.772 mp, situat în orașul Anina, zona Crivina, cuprins în C.F.nr. 31885 Anina, nr. Cadastral 31885 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 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 de plin drept, gratuit și liber de orice sarcină, la expirarea contractului.

3.5.Pajiștile menționate la art.1 și 2 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 1 CRIVINA, C.F. 31885 - **138 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier Ioan BURCAȘ



Contrasemnează pentru legalitate

p. Secretar general

jr. Flavia - Roxana NEACȘU

INSTRUCȚIUNI PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren pășune extravilan, în suprafață de 10.772 mp, situat în orașul Anina, zona Crivina, cuprins în C.F.nr. 31885 Anina, nr. Cadastral 31885 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 înscris 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);
- 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 strigare 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.

Adjudecătorul va semna un angajament scris că va respecta profilul terenului și că a luat la cunoștință toate celelalte instrucțiuni care constituie clauze contractuale, nerespectarea acestor clauze ducând la rezilierea contractului.

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

Locatarul are următoarele obligații:

- 5.1. De a asigura chiriașului/locatarului o stare corespunzătoare a obiectului închirierii.
- 5.2. De a analiza trimestrial, împreună cu chiriașul, problemele ce privesc obiectul închiriat.
- 5.3. 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:

5.1. 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.

5.2. Chiriașul este obligat să respecte Amenajamentul pastoral.

5.3. 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.

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

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

5.6. 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.

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

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

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

6. DREPTURILE PROPRIETARULUI/LOCATARULUI

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

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

6.3. 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 .

6.4. 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.

7. DREPTURILE CHIRIAȘULUI

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

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

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

8. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII

8.1. Modalitatea de acordare a închirierii va fi licitația publică, cu strigare, 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 și a Codului Civil.

8.2. 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.

8.3. 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.

9. MODALITĂȚI DE ÎNCETARE A ÎNCHIRIERII

9.1. Încetarea închirierii prin expirarea duratei .

9.1.1. 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 conștinându-se în procesul- verbal de predare –primire.

9.2. Încetarea închirierii prin răscumpărare.

9.2.1. 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.

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

9.3. **Încetarea contractului prin retragere.**

9.3.1. 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 autocrizate.

9.3.2. 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.

9.4. **Încetarea închirierii prin renunțare.**

9.4.1. 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.

9.4.2. 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.

9.4.3. 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.

9.4.4. 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 întârzieri 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.

10. **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.

11. **DISPOZIȚII FINALE**

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

11.2. 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 Ioan BURCAS



Contrasemnează pentru legalitate

p. Secretar general

jr. Flavia Roxana NEACȘU