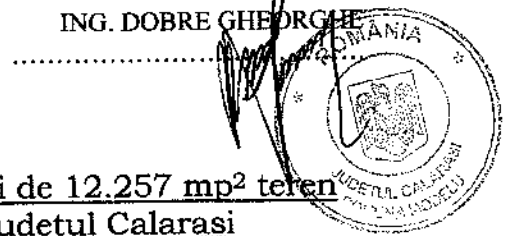


292

Anexa nr.1
la Hotărârea Consiliului Local Modelu
nr.24 din 29.03.2018

APROBAT
PRIMAR
ING. DOBRE GHEORGHE



STUDIU DE OPORTUNITATE
privind inițierea procedurii de închiriere a suprafeței de 12.257 mp² teren
arabil extravilan situat în Comuna Modelu, Județul Calarasi

Date generale - premisele studiului de oportunitate

Potrivit art.123,alin.(2),din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale – republicată, cu modificările și completările ulterioare, închirierea bunurilor din domeniul public sau privat al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Prin Hotărârea nr. 50 din 27.09.2013 Consiliul Local Modelu a aprobat *Regulamentul-cadru privind procedura de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public sau privat al Comunei Modelu, aflate în administrarea directă a Consiliului Local Modelu, Județul Calarasi*, reglementare care stabilește concret regulile procedurale în materie.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Întrucât acest teren este în prezent neutilizat, în vederea atragerii de venituri la bugetul Consiliului Local Modelu este oportun să fie valorificat prin închiriere.

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul care se închiriază

Elemente juridice

- Denumirea și categoria din care face parte:
Terenul în suprafața de 12.257 mp² aparține domeniului privat al Comunei Modelu, Județul Calarasi.
- Persoana juridică care îl administrează:
Consiliul Local Modelu, cu sediul în comuna Modelu, Județul Calarasi, având calitatea de administrator al bunurilor din proprietatea publică sau privată a comunei.
- Titlul juridic în baza căruia este deținut:
Terenul este înregistrat în inventarul domeniului privat al Comunei Modelu, Județul Calarasi .

- Situația juridică actuală: în prezent,terenul propus pentru a fi închiriat face parte din domeniul privat al Comunei Modelu, nu este revendicat si nu face obiectul unor litigii. 293
- Sarcini de care este grevat: terenul este liber de sarcini.

Elemente tehnice

➤ Descrierea

Terenul care este scos la licitație în vederea închirierii are o suprafață desfășurată de **12.257 mp²**, **avand numar cadastral 24085, numar carte funciara 23142, lot 2, Tarla 122, Parcela 523/2**categoria de folosinata **1A.**

➤ Adresa: Comuna Modelu, Judetul Calarasi.

➤ Date urbanistice: Din punct de vedere al amplasamentului, terenul a cărui închiriere se urmărește se află situat în extravilanul Comunei Modelu ,Judetul Calarasi .

Destinatia/Activitățile- Terenul poate fi închiriat pentru realizarea de activitati de cultivare a cerealelor.

Starea fizică actuală a bunului: terenul este în stare bună.

Elemente economice

Impozit: Conform prevederilor Legii 571/2003 Codul fiscal, modificata si completata:

Art 256, alin.(3) Pentru terenurile proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ-teritoriale, concesionate, inchiriate, date in administrare ori in folosinta, se stabileste taxa pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz, in conditii similare impozitului pe teren.

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică închirierea

- Inchirierea are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al locatorului, Consiliul Local Modelu, cât și al chirasului .
Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de închiriere a terenului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.
Întrucât pe terenul supus închirierii teren este în prezent neutilizat,este oportun ca acesta sa fie inchiriat si exploatat la capacitatea maxima de catre cei interesati,prin realizarea unor investitii benefice pentru comunitatea locala.
- Din punct de vedere financiar închirierea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin incasarea chiriei aferente bunului.

Nivelul minim al chiriei și date referitoare la procedura de închiriere

Prețul minim al chiriei este de **2000 lei/ an** .

2019

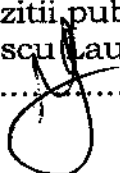

Modalitatea de acordare a închirierii:

Tipul de licitație va fi de **licitație publică deschisă cu ofertă in plic**.

Durata estimată a închirierii :1-10 ani, cu posibilitatea de prelungire pe o perioadă cel mult egală cu perioada inițială, prin act adițional, numai prin Hotărârea a Consiliului Local Modelu, cu renegocierea clauzelor contractuale.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere: 30 de zile.

Achizitii publice
Arsenescu Laurentiu

.....



28

Anexă la Hotărârea Consiliului Local Modelu
nr. 24 din 29.03.2018

CAIET DE SARCINI

**PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITATIE DESCHISA CU
OFERTA IN PLIC, A UNUI TEREN EXTRAVILAN ARABIL
AFLAT ÎN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI MODELU,
JUD. CALARASI**

296
2/16

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație deschisă a unui teren extravilan arabil, aflat domeniului privat al comunei Modelu, județul Calarasi - 12.257 mp, nr. cadastral 23142, Tarla 122, Parcela 523/2

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- 1.1. Terenul extravilan arabil aparținând domeniul privat al Comunei Modelu.
- 1.2. Terenul se închiriază în scopul exploatarei agricole – cultivare de cereale.
- 1.3. Terenul este liber de sarcini și intra în folosința chiriașului odată cu semnarea contractului.
- 1.4. Terenul se va închiria numai persoanelor fizice sau juridice.
- 1.5. Amplasarea este terenului este urmatoarea:

Nr crt	Localitatea	Numărul parcelei	Suprafata	Tarla	Nr. cadastral
1	Comuna Modelu	523/2	12.257 mp	122	23142

II. SCOPUL ÎNCHIRIERII

- 2.1. Atragerea de venituri la bugetul local al comunei Modelu.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

- 3.1. Terenul se închiriază pe o durată de 1-10 de ani.
- 3.2. Terenul se închiriază doar pentru desfășurarea activității de exploatare – cultivare de cereale.

IV. ELEMENTE DE PREȚ SI DEPUNERE A OFERTELOR

- 4.1. Prețul minim de pornire a licitației privind închirierea terenului este de 2000 lei/an.
- 4.2. Prețul de închiriere licitat, care va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul 4.1 de mai sus, va fi indexat cu rata inflației.
- 4.3. Adjudecarea terenului se va face de ofertantul care oferă prețul cel mai mare.

4.4. Caietul de sarcini precum și documentele necesare licitației se pun la dispoziția ofertanților pentru suma de **50 lei**.

4.5. Garanția de participare este de **10%** din taxa de închiriere pe un an, calculată la prețul de pornire al licitației care va fi achitată la caseria primăriei Modelu. Garanția va fi restituită celor care nu au câștigat licitația.

4.6. Participanții la licitație vor depune documentele în plic sigilat pe care se va indica licitația publică pentru care se va depune documentația:

- plicul va cuprinde următoarele documente obligatorii:

Acte de identitate a persoanelor fizice

Act constitutiv al societății, certificat de înregistrare la O.R.C., certificat constatator ONRC și certificat de înregistrare fiscală pentru persoane juridice

Dovada achitării garanției de participare

Imputernicire participare licitație

Formularul de ofertă

Ofertantul nu trebuie să figureze cu nici un fel de datorii la bugetul local al comunei Modelu, în caz contrar oferta va fi respinsă.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

A. Drepturile proprietarului

5.1. Proprietarul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care chiriașul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către chiriaș a consecințelor prevăzute în caietul de sarcini și contractul de închiriere.

B. Drepturile chiriașului

5.2. Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere.

5.3. Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului de închiriere.

5.4. Chiriașul intră în deplină folosință asupra terenului în momentul semnării contractului de închiriere.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile Chiriașului

6.1. Chiriașul are obligația să semneze contractul de închiriere în maximum 10 zile calendaristice de la data adjudecării terenului. În caz contrar proprietarul va organiza o nouă licitație.

6.2. Chiriașul are obligația de a achita prețul terenului stabilit prin contractul de închiriere la termenul stabilit prin contract.

Obligațiile Proprietarului

6.4. Proprietarului are obligația să pună la dispoziția Chiriașului terenul liber de orice sarcini.

6.5. Proprietarului are obligația să predea terenul către Chiriașul (pe bază de proces verbal de predare-primire) în maxim 5 zile de la data semnării contractului de închiriere.

6.6. Proprietarului are obligația să nu tulbure Chiriașul în exercițiul drepturilor rezultate din contract.

VII. CONTROLUL

7.1. Controlul activității concesionarului precum și controlul general al respectării de către concesionar a caietului de sarcini și ale obligațiilor asumate prin contractul de concesionare se va asigura de Consiliul local al comunei Modelu și alte organe abilitate de lege.

VIII. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

8.1. Încetarea închirierii prin expirarea duratei

a) 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.

b) Chiriașul va prezenta din partea Administrației financiare în raza căreia se află bunul imobil unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care între Proprietar și Chiriaș se va întocmi un proces verbal de predare-primire a bunului, cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada .

8.2. Încetarea închirierii prin retragere

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

b) Proprietarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale chiriașului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, în cazul în care chiriașul nu își îndeplinește obligațiile contractuale, fără a se plăti despăgubiri pentru investițiile făcute.

8.3. Încetarea închirierii prin renunțare

a) Chiriașul poate renunța la închiriere în cazul în care, cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea obiectivului, după verificarea celor semnalate de către chiriaș de o comisie formată din reprezentanți ai Consiliului Local al comunei Modelu și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărâ asupra continuării sau încetării contractului.

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

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

d) În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una 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 tuturor celorlalte obligații.

e) În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

9.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de închiriere, sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor, părțile pot apela și la arbitraj sau mediere.

X. DISPOZIȚII FINALE

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

10.2. Chiriașul este obligat de a asigura pe perioada închirierii regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat terenul.

10.3. Participarea la licitație se va face doar după achiziționarea Caietului de sarcini și depunerea documentelor solicitate.

10.4. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se pun la dispoziția licitanților contra cost, prețul fiind de 50 lei / caiet.

PRIMAR,
Ing. Dobre Gheorghe



SECRETAR,
Jr. Neicu Nicu

Intocmit
Arsenescu Laurentiu

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE
(Informatii pentru ofertanti)

1. ORGANIZATORUL LICITATIEI

Comuna Modelu, cu sediul in localitatea Modelu, judetul Calarasi, strada Plopilor nr. 12, tel 0242312553, fax 0242312381, mail: primaria_modelu@yahoo.com

DATA SI LOCUL DESFASURARII LICITATIEI:

-, ora la sediul Primăriei Comunei Modelu, strada Plopilor nr. 12
- **TERMEN LIMITA PENTRU DEPUNEREA DOCUMENTELOR:**
- -, ora la sediul la sediul Primăriei Comunei Modelu, strada Plopilor nr. 12

2. PROPRIETAR

Comuna Modelu reprezentata de Consiliul Local.

3. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de **1- 10 ani**.

4. CONDITII DE PARTICIPARE

Pot participa la licitatie atat persoane fizice/juridice române.

5. COSTUL DOCUMENTATIEI DE LICITATIE

Prețul documentatie este de **50 lei** si se va achita la casieria Primariei Modelu.

6. PERIOADA DE VALABILITATE A OFERTELOR

Ofertele sunt valabile de la data licitației până în momentul încheierii contractului de închiriere.

7. GARANTIA DE PARTICIPARE LA LICITATIE

Valoarea garantiei de participare la licitatie este de **10%** din taxa de inchiriere pe un an.

Dovada depunerii garantiei de participare la licitatie se face de catre ofertant la proprietar, odata cu depunerea ofertei, cu ordin de plata în contdeschis la Trezoreria Calarasi sau cu chitanta eliberata de casieria Primariei Comunei Modelu.

În cazul ofertantului câștigător, garantia de participare va fi retinuta de catre proprietar pâna în momentul incheierii contractului de închiriere si se va transfera în contul taxei de inchiriere.

Garantia de participare la licitatie se va pierde daca se va retrage oferta inainte de desemnarea câștigătorului, daca ofertantul câștigător al licitatiei nu semneaza contractul de închiriere din culpa sa sau dacă nu se ofera prețul de pornire.

Pentru ofertantii neadjudecatori ai licitatiei, garantia de participare la licitatie, se restituie in termen de 5 zile de la adjudecare.

8. TAXA DE PARTICIPARE LA LICITATIE

Taxa de participare la licitatie se constituie de catre fiecare ofertant si este în **suma de 50 lei/ 1buc. Caiet de Sarcini**.

9. DOCUMENTE NECESARE PARTICIPARII LA LICITATIE

- declaratie pe propria raspundere;
- acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini (chitanta, ordin de plata);
- dovada privind achitarea tuturor obligatiilor fiscale catre bugetul central sau local, prin prezentarea unui cetificat de atestare fiscal a eliberat de organul fiscal competent;
- imputernicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice;
- copie dupa dovada achitarii taxei de participare la licitatie;
- copie dupa dovada achitarii garantiei de participare la licitatie.

Pentru persoane fizice:

- copie act de identitate;
- copie dupa dovada achitarii taxei de participare la licitatie;
- copie dupa dovada achitarii garantiei de participare la licitatie
- acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini
- dovada privind achitarea tuturor obligatiilor fiscale catre bugetul central sau local, prin prezentarea unui cetificat de atestare fiscal a eliberat de organul fiscal competent;

10. PROCEDURA DE DESFASURARE A LICITATIEI

Procedura închirierii acestui obiectiv: **Licitatie deschisa cu ofeta in plic.**

Documentele depuse dupa termenul limita stabilit in anuntul publicitar (data si ora limita) vor fi descalificate si vor fi înapoiate nedesfacute ofertantilor.

În cazul în care nu a fost declarată niciun câștigător, proprietarul poate initia procedura de reluare a licitatiei si se va proceda in acest sens, la publicarea anuntului conform legii.

Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces – verbal care va constitui temeiul în baza căruia comisia de evaluare va recurge la procedura de negociere directă.

Contractul de închiriere se va încheia în termen de 10 zile de la data comunicării rezultatului licitatiei ofertantilor participanti.

Primar,
Ing. Dobres Gheorghe



302

DECLARAȚIE

Subsemnatul PF/PJ..... cu domiciliul -
sediul în
.....
identificat cu reprezentant al
....., în calitate de declar pe
proprie răspundere că sunt de acord să particip la licitația organizată de Consiliul local al
com. Modelu, jud. Calarasi, în vederea închirierii terenului situat în comuna Modelu,
proprietate privată a comunei Modelu, în condițiile stabilite prin documentația de licitație.

Data _____

Semnătura,