

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HORIA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului extravilan în suprafață de 14,91 ha, categoria de folosință neproductiv, din proprietatea privată comunei Horia, Județul Neamț

Consiliul Local al comunei Horia, județul Neamț;

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr. 1873 din 19.02.2025. inițiat de primarul comunei Horia;
 - referatul de aprobare nr.1875/19.02.2025 a primarului comunei Horia cu privire la aprobarea închirierii terenurilor din proprietatea privată a comunei Horia;
 - raportul de specialitate nr. 1876 din 19.02.2025, întocmit de Compartimentul Registru agricol și juridic, din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
 - propunerea de închiriere formulată de d-na Grigoras Anca-Ionela, înregistrată la Registratura Primăriei Comunei Horia sub nr. 380/15.01.2025;
 - Extrasul de carte funciara nr.1079/15.01.2025 pentru NC 55801 în suprafață de 149.100 mp(din acte), respectiv 133.525 mp (masurată), teren categoria de folosință neproductiv, aflat în extravilan;
 - lista de inventar cuprinzând bunurile care alcatuiesc domeniul privat al Comunei Horia, județul Neamț- HCL 27/31.01.2021 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Horia;
 - Raportul de evaluare nr. 7/1 din 21.01.2025, întocmit de expert evaluator Ruginosu Doinita(număr legitimație: 15812), înregistrat la Primăria Horia sub nr. 888/28.01.2025.
 - rapoartele Comisiilor de specialitate, precum și avizul de legalitate al secretarului general al localității;
 - Prevederile art. 108, art. 129 alin.(1), alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.b), art. 302-330, art. 354-357, art. 362 alin.(1) și alin.(3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- In temeiul dispozițiilor:*
- art. 129 alin. (2) litera c) și alin. (6) litera b) și art. 139 coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică deschisă a terenului cu categoria de folosință "neproductiv" în suprafață de 14,91 ha, proprietate privată a comunei Horia, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Studiul de oportunitate, prezentat în Anexa 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, întocmit în vederea închirierii suprafeței de teren, menționată la art.1.

Art. 3. Se aprobă Regulamentul procedurii de licitație publică, conform Anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Parcela mentionata mai sus se inchiriaza pe o perioada de 5(cinci) ani.

Art. 5. a) Se aproba preturile de pornire la licitatie, calculate in lei, la nivelul sumei de:183 lei/ha/an, adica pentru suprafata de 14,91 ha suma de 2729,00 lei/an.

b) Chiria va fi platita de chirias, până la data de 30 martie prima transa, respectiv 30 septembrie pentru a doua transa si se achita in termen de 15 zile de la data implinirii termenului de plata, orice intarziere atrage plata penalitatilor.

Se împuternicește Primarul comunei Horia, domnul ing. Baciuc Ioan Cristian, pentru a semna Contractul de inchiriere.

c) Chiriasul este obligat sa plateasca proprietarului majorari de intarziere in cuantum de 1% pe luna din cuantumul chiriei datorate, in conformitate cu prevederile legislatiei fiscale, in cazul in care executa cu intarziere obligatia de plata a pretului stabilit prin contract.

d) Neplata chiriei, inclusiv a majorarilor de intarziere aferente, până la încheierea anului calendaristic, duce la rezilierea contractului prin denuntare unilaterală de catre autoritatea contractanta.

e) Resursele financiare rezultate se fac venit la bugetul local.

f) Se însușește Raportul de evaluare a terenului nr. 7/1 din 21.01.2025, întocmit de expert evaluator Ruginos Doinita (numar legitimatie: 15812), înregistrat la Primaria Horia sub nr. 888/28.01.2025.

Art. 6. Prin dispozitia primarului se va constitui comisia de evaluare a ofertelor din componenta careia fac parte si urmatoorii consilieri locali:

- IANCU CORNELIU - CONSTANTIN - consilier local- membru

Supleant:

- CORBAN LUCIAN - consilier local- membru

Comisia de contestatie

- MOLDOVEANU IOAN - consilier local- membru

- GRIGORAS ADRIAN - consilier local- membru supleant

Art. 7. Prevederile prezentei Hotarari vor fi duse la indeplinire de Primarul Comunei Horia prin aparatul de specialitate.

Art. 8. (1) Prezenta hotarare se comunica Prefectului Judetului Neamt in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate si se aduce la cunostinta publica;

(2) Aducerea la cunostinta publica se face prin publicare pe adresa de internet a institutiei- www.primariahorianeamt.ro.

Presedinte d
Cons

Avram I

**SITUATIA TERENURILOR AVAND CATEGORIA DE FOLOSINTA NEPRODUCTIV DIN DOMENIUL PRIVAT
AL COMUNEI HORIA CE FAC OBIECTUL LICITATIEI PUBLICE IN VEDEREA INCHIRIERII**

Nr.topo Arabil	Ctg. de fol.	Supraf mp	Din care pe categ. de folosinta				Denumire tarla	Carte Funciara
			Arabil	Pășune(ha)	Pădure	Neproductiv- ha		
Total Horia								
93,94	N	149100	-	-	-	14,9100	La Punte	55801

VIZAT,

PRIMAR

Ing. Baciuc Ioan Crsitian

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica a terenului extravilan in suprafata de 14,91 ha, categoria de folosinta neproductiv, din proprietatea privata comunei Horia, Judetul Neamt

Potrivit prevederilor art. 362 alin. 3 coroborat cu art. 308 si 309 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare, concesiunea si inchirierea bunurilor din domeniul public si privat al unitatilor administrativ-teritoriale se face in baza unui studiu de oportunitate care se aproba prin hotararea consiliului local.

In baza studiului de oportunitate se elaboreaza caietul de sarcini al concesiunii si al inchirierii.

Prezentul studiu de oportunitate a fost elaborat in urma cererii privind propunerea de inchiriere formulata de dl. Grigoras Silviu, inregistrata la Registratura Primariei Comunei Horia sub nr. 39/08.01.2025 si are drept obiective urmatoarele:

- a) descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifica realizarea inchirierii;
- c) nivelul minim al chiriei;
- d) procedura utilizata pentru atribuirea contractului de inchiriere si justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimata a inchirierii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere;

A. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Terenul propus a fi valorificat prin închiriere în baza desfășurării procedurii de licitație publică face parte din domeniul privat al comunei Horia, conform HCL nr. 27/2021 privind actualizarea listei bunurilor imobile care fac parte din domeniul privat al comunei, cu modificările și completările ulterioare.

Terenul ce face obiectul închirierii este înscris în cartea funciara nr. 55801 a comunei Horia, județul Neamț, fiind în suprafața de 149100 mp(din acte), 133525 mp(măsurată)categoria teren neproductiv.

Nr.topo	Catg. de fol.	Supraf mp	Din care pe categ.de folosinta					Carte Funciara
			Arabi	Pășune(ha)	Pădure	Neproductiv	Denumire tarla	
Total Horia						-		
93,94	N	149100	-	-	-	14,9100	La Punte	55801

Terenul propus spre închiriere este teren extravilan neproductiv așa cum va fi detaliat în Caietul de sarcini aferent prezentei proceduri.

La expirarea termenului, acesta va fi predat proprietarului liber de orice sarcini.

Referitor la prețul minim al închirierii, nivelul minim al valorii chiriei de la care porneste licitația publică este cel stabilit de Consiliul local pornind de la raportul de evaluare întocmit de evaluator ANEVAR Ruginosu Doinita, pentru proprietatea imobiliară — teren extravilan proprietate privată a comunei, categoria de folosință neproductiv— în suprafața de 149.100 mp, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul comunei, dar în același timp și pentru cetățenii comunei Horia.

B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICA CONCESIONAREA

1. Motive de ordin economico-financiar

Potrivit art. 129 alin.(1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local are inițiativa și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date, prin lege, în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

Consiliul local exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei și atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, așa cum prevede alin.(2), lit. b) și c).

In acest sens, Consiliul local hotaraste darea in administrare, concesiunea, darea in folosinta gratuita sau inchirierea bunurilor aflate in proprietatea privata a comunei(art. 129 alin.(6 lit).b).

Or, este evident ca o resursa importanta o reprezinta bunurile din domeniul privat al comunei, care pot fi valorificate prin inchiriere sau concesiune, asigurandu-se astfel administrarea eficienta a domeniului privat al comunei Horia pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Drept urmare, inchirierea terenului mai sus mentionat va contribui la sporirea veniturilor bugetului local prin incasarea chiriei, care se face, conform legislatiei in vigoare, venit la bugetul local.

Totodata, viitorul chiras va genera venituri la bugetul local si de stat prin plata impozitelor si taxelor locale.

De asemenea, chirasul va acoperi in intregime costurile privind intretinerea si exploatarea bunului privat inchiriat si va purta intreaga reponsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului inchiriat(inclusiv cele de mediu).

2. Motive de ordin social

Contractul va asigura exploatarea continua a bunului pe o durata de 5 ani, si va crea un climat care sa atraga si investitii ce au un impact pozitiv asupra comunitatii.

3. Motive de mediu

Chirasul va avea obligatia, prin contractul de inchiriere, sa respecte toata legislatia in vigoare pe probleme de mediu.

Chirasul va avea, pe durata contractului obligatii de:

- luarea tuturor masurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluarii solului si a apei subterane, cu efecte asupra populatiei;
- imbunatatirea factorilor de mediu si a microclimatului din zona prin intretinere, evitarea degradarii solului;
- interzicerea depozitarii deseurilor de orice natura.

C. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

Nivelul minim al chiriei se va stabili prin Caietul de sarcini, urmandu-se obtinerea unor venituri suplimentare la bugetul local, dar, in acelasi timp, se va avea in vedere si imbunatatirea nivelului de trai al cetatenilor comunei.

Nivelul minim al chiriei se stabileste de catre Consiliul local avand la baza raportul de evaluare intocmit de evaluator ANEVAR Ruginosu Doinita, pentru proprietatea imobiliara — teren extravilan proprietate privata a comunei, categoria de folosinta- neproducti – 149.100 mp,

D. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Apreciem ca cea mai potrivita modalitate de acordarea a inchirierii este, conform O.U.G. nr. 57/2029 privind Codul administrativ, procedura inchirierii prin licitatie publica, in scopul asigurarii unui numar cat mai mare de ofertanti- chiriasi-potentiali.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de inchiriere sunt:

- a) transparenta - punerea la dispozitie tuturor celor interesati a informatiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de inchiriere;
- b) tratament egal - aplicarea, maniera nediscriminatorie, de catre autoritatea publica, a criteriilor de atribuire a contractului de inchiriere;
- c) proportionalitatea - presupune ca orice masura stabilita de catre autoritatea publica trebuie sa fie necesara si corespunzatoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de catre autoritatea publica a acelorasi reguli, indiferent de nationalitatea participantilor la procedura de atribuire a contractului de inchiriere, cu respectarea conditiilor prevazute in acordurile si conventiile la care România este parte;
- e) libera concurenta — asigurarea de catre autoritatea publica a conditiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire sa aiba dreptul de a deveni chirias in conditiile legii, ale conventiilor si acordurilor internationale la care România este parte.

Desfasurarea licitatiei publice se realizeaza in conformitate cu prevederile caietului de sarcini si a regulamentului de desfasurare a licitatiei, aprobate prin hotarare a Consiliului Local Horia.

E. DURATA ESTIMATA A INCHIRIERII

Durata estimative a concesiunii este de 5 ani de la data semnarii contractului de concesiune. Subconcesionarea, subinchirierea sau arendarea este interzisa.

F. TERMENELE PREVAZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Dupa aprobarea studiului de oportunitate, a caietului de sarcini si a instructiunilor privind desfasurarea inchirierii prin hotarare a Consilului local Horia, se va proceda la publicarea anuntului publicitar.

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită stabilita pentru depunerea ofertelor. Orice persoană interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

Autoritatea contractantă are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate în 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

Ofertantul a carui oferta a fost declarata castigatoare va fi informat despre alegerea sa in termen de 3 zile lucratoare de la data deciziei privind castigatorul licitatiei.

Contractul de inchiriere va fi incheiat in termen 20 de zile de la data împlinirii termenului de comunicare catre ofertanti a deciziilor referitoare la atribuirea contractului.

Compartiment Juridic,
Cretu Anca Elena- cons jr.

Compartiment Registru agricol si Cadastru Funciar,
Ciobanu Mioara- inspector superior

Compartiment Urbanism si Administrarea Teritoriului,
Cringu Monica Vasilica- inspector superior

PRIMĂRIA COMUNEI HORIA

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind inchirierea prin licitație a terenului extravilan în suprafața de 14,91 ha,
categoria de folosință neproductiv, din proprietatea privată comunei Horia, Județul
Neamț

CUPRINS

- I. CAIETUL DE SARCINI
- II. FIȘA DE DATEA PROCEDURII
- III. CONTRACT DE INCHIRIERE– MODEL

I. CAIET DE SARCINI

privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica a terenului extravilan in suprafata de 14,91 ha, categoria de folosinta neproductiv, din proprietatea privata comunei Horia, Judetul Neamt

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

a) Descrierea si identificarea bunului ce urmează a fi inchiriat

1. Obiectul inchirierii îl constituie urmatoarele parcele de teren :

Nr.topo Arabil	Catg. de fol.	Supraf mp	Din care pe categ.de folosinta				Denumire tarla	Carte Funciara
			Arabil	Pășune(ha)	Pădure	Neproductiv		
Total Horia						-		
93,94	N	149100	-	-	-	14,9100	La Punte	55801

având destinația de teren neproductiv, aflat în domeniul privat al Comunei Horia, NC 55801 si anexat care face parte din prezenta documentatie.

2. Terenurile mentionate mai sus apartin domeniului privat al Comunei Horia si se afla în administrarea Consiliului Local al Comunei Horia.
3. Folosinta actuala a terenului: neproductiv
4. Destinatia terenului conform PUG: teritoriul administrativ al Comunei Horia extravilan/intravilan.

b) Destinatia bunurilor ce fac obiectul inchirierii

Imobilul inchiriat va fi utilizat de beneficiar, pe riscul, pe cheltuiala pe răspunderea sa, numai pentru administrare/ exploatare.

c). Conditii de exploatare a ichirierii si obiective de ordin economic, financiar si de mediu urmarite de proprietar privind exploatarea eficace a terenurilor ce fac obiectul inchirierii

Prevederile art. 129 alin (2) lit. C din OUG m. 57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ, fac referire la administrarea eficienta a domeniului public

si privat al Comunei Horia pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

Primaria Comunei Horia va încasa anual de la chirias o chirie care se va înregistra ca venit la bugetul local. Inchirierea terenului va conduce la cresterea veniturilor la bugetul local, prin plata redeventei anuale.

Predarea - primirea terenului se va face în baza Procesului verbal de predare — primire.

2. CONDITII GENERALE ALE INCHIRIERII

a) Legislația aplicată: Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 287/2009 privind Cod Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare. 4.2. Conform prevederilor art. 333 alin.5 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modalitatea de acordare a închirierii este licitația publică.

b) Obligatiile privind protectia mediului

1 . Pe teren se pot amplasa constructii care servesc activitatilor agricole, precum anexe la exploatarele agricole, cu respectarea prevederilor legale în vigoare, respectiv:

-adaposturi pentru animale, anexe gospodaresti ale exploatarele agricole pentru mulsul sau tunsul animalelor, pentru masini agricole utilaje, pentru depozitarea furajelor, precum si adaposturi temporare sau umbrare pentru animale;

- surse de apa potabila, puturi, aductii de apa pentru exploatare;

. investitii pentru producerea utilizarea energiei regenerabile, exclusiv în scopul asigurarii energiei pentru consumul propriu al exploatarele, sub rezerva neafectarii terenului.

2. Lucrarile de investitii ce urmează a se realiza de catre chiriasi se vor face pe cheltuiala chirasului, considerându-se a fi lucrări necesare pentru buna desfasurare a obiectului de activitate ce urmează a se desfasura în bunul imobil inchiriat.
3. Chiriasul va obtine autorizatiile prevazute de legislatia în vigoare si va fi obligat să realizeze lucrarile de investitii numai conform acestora.
4. Obligatiile partilor, referitoare la protectia mediului, vor fi stipulate în contractul de inchiriere.

c) Obligativitatea asigurarii exploatarele în regim de continuitate si permanență

1. În temeiul contractului de închiriere, chiriasul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate permanentă, a bunului care face obiectul închirierii.

2. În condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau caz fortuit, chiriasul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către proprietar.

3. În cazul în care chiriasul sesizează existența unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt chiriasului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului

d) Interdicția subînchirierii bunului

1. Subînchirierea în tot sau în parte este interzisă.

e) Durata închirierii

1. Durata închirierii este de 5(ani) ani începând cu data semnării contractului.

f) Chiria minimă modul de calcul al acesteia

1. Nivelul minim al chiriei, respectiv prețul de pornire la licitație calculat în lei, la cursul leu-euro comunicat de BNR la data de licitație, la nivelul sumei de:

2729,00lei/an.

2. Chiriasul este obligat să plătească chiria la valoarea în modul stabilit în contractul de închiriere.

3. Chiria obținută prin închiriere se face venit la bugetul local.

4. Plata chiriei anuale se face în două tranșe egale: până la data de 30 martie prima tranșă, respectiv 30 septembrie pentru a doua tranșă și se achită în termen de 15 zile de la data împlinirii termenului de plată, orice întârziere atrage plata penalităților.

5. Pentru neplata la termen a chiriei se datorează majorări de întârziere în cuantum de 1% pe luna din cuantumul chiriei datorate, în conformitate cu prevederile legislației fiscale, în cazul în care execută cu întârziere obligația de plată a prețului stabilit prin contract.

6. Neplata chiriei, inclusiv a majorarilor de intarziere aferente, pâna la încheierea anului calendaristic, duce la rezilierea contractului prin denuntare unilaterala de catre autoritatea contractanta.

h) Natura si cuantumul garantiilor solicitate

1. Chiriasul are obligatia de a achita garantia de participare la licitatie în cuantum de 1.000 lei

2. Nicio ofertă nu va putea fi luată în considerare daca nu va fi însoțita de garantia de participare la licitatie în forma si cuantumul stabilit prin caietul de sarcini si documentatia de atribuire.

3. Chiriasul are obligatia ca în termen de cel mult 90 zile de la data semnarii contractului de inchiriere de bunuri proprietate privata sa depuna, cu titlu de garantie o sumă fixă reprezentând 50% din suma obligatiei de plată datorata catre proprietar pentru primul an de exploatare (12 luni).

4. Ofertantul va pierde garantia de participare daca retrage oferta înainte de începerea licitatiei, în oricare dintre etapele acesteia.

5. Proprietarul este obligat să restituie, la cerere, celorlalti ofertanti garantia de participare în termen de 10 zile lucratoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

6. Ofertantul declarant câștigător va pierde garantia de participare daca nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevazut în prezenta documentatie.

7. Garantia de participare a ofertantului declarant câștigător va fi reținută de catre proprietar ca parte a garantiei de buna executie a contractului.

CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Reguli privind oferta

1) Ofertantul are obligatia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

2) Pot avea calitatea de chiriasi pentru categoria de folosință teren neproductiv:

- persoane juridice, indiferent de forma de organizare
- persoane fizice

Ofertele se redacteaza în limba româna.

- 3) Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor.
- 4) Pe plicul exterior se va indica: obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, respectiv - închirierea prin licitație a unei parcele de teren proprietate privată a Comunei Horia, având destinația de teren neproductiv în suprafața de _____; denumirea ofertantului, persoană fizică sau juridică; adresa/ sediul acestuia.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) O declarație cu informații privind ofertantul date de identificare (ex: nume/prenume _____ CNP _____, seria CI nr. _____, adresa localitatea, str., nr., bl., sc., ap., sau datele de identificare ale persoanei juridice.

b) o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări; (Ex. Subsemnatul/a/ subscrisă cu domiciliul/ sediul social în reprezentată prin declar că particip la licitația organizată de Primăria Horia în data _____ ora _____ pentru parcela de teren în suprafața de _____ mp situată în _____ identificată cadastral prin nr. _____ și îmi mențin oferta 30 de zile.

c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor proprietarului, respectiv:

Documente de înființare funcționare a societății:

- Actul de identitate al reprezentantului ofertantului
- contractul de societate și/ sau statutul societății-unde este cazul
- certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului-unde este cazul
- certificatul de înregistrare fiscală-unde este cazul

Documente de eligibilitate:

- dovada achitării la casieria Primăriei Comunei Horia sau a constituirii garanției de participare la licitație. Forma de prezentare: original sau copie legalizată

- dovada achitării la casieria Primăriei Comunei Horia a taxei de participare la licitație. Forma de prezentare: original sau copie legalizată

- Certificatul fiscal eliberat de Primăria Comunei Horia, din care să rezulte că nu au datorii la bugetul local. Forma de prezentare: original sau copie legalizată

- Certificat fiscal eliberat de Administrația Financiară din care să rezulte că nu au datorii la bugetul de stat. Forma de prezentare: original sau copie legalizată

- Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului cu maxim 30 zile calendaristice înainte de data stabilita pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul ca ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele anterioare, reglementate de lege. Forma de prezentare: original sau copie legalizată- unde este cazul

- Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini Taxe și garanții:

1. taxa de participare la licitație — 500 lei
2. garanția de participare la licitație — 1.000 lei
3. c/v documentație de atribuire: 30 lei

A. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL EXTERIOR:

Ofertanții persoane juridice au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

- a. o fișă cu informații privind ofertantul (Fisa ofertantului);
- b. declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- d. dovada privind constituirea garanției (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- e. dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătura reprezentantului)
- f. certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului și de la Comuna Horia, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;
- g. certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
- h. copie conformă cu originalul a certificatului de înregistrare (CUI);
- i. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că aceasta nu se află în insolvență, faliment sau lichidare;

j. copie a actului de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului;

k. împuternicire în original pentru persoana care participă la licitație, precum și actul de identitate al acesteia (copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătură reprezentantului), dacă persoana care participă la licitație este alta decât reprezentantul legal al societății.

l. declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că ofertantul nu a participat la alte licitații în urma cărora nu a încheiat contractul, din culpa sa;

m. Plicul interior

n. alte documente, dacă este cazul.

Ofertanții persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale, etc. au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

a. o fișă cu informații privind ofertantul (Fisa ofertantului);

b. declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)

d. dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)

e. dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)

f. certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului și de la Comuna Horia, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;

g. certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

h. copie a certificatului de înregistrare, conform cu originalul;

i. copie a actului de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului

j. împuternicire în original pentru persoana care participă la licitație, precum și actul de identitate al acesteia (copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătură reprezentantului), dacă persoana care participă la licitație este alta decât reprezentantul legal

k. declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că ofertantul nu a participat la alte licitații în urma cărora nu a încheiat contractul, din culpa sa;

l. Plicul interior

m. alte documente, dacă este cazul.

Ofertanții persoane fizice, au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:

a. o fișă cu informații privind ofertantul (Fisa ofertantului);

b. declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

d. dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)

e. dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătură reprezentantului)

f. certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;

g. certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

h. Copie document de identitate cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura titularului/procură autenticată;

i. împuternicire în original pentru persoana care participă la licitație, precum și actul de identitate al acesteia (copie cu mențiunea "conform cu originalul" și semnătură reprezentantului), dacă persoana care participă la licitație este alta decât cel care licitează;

j. declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că ofertantul nu a participat la alte licitații în urma cărora nu a încheiat contractul, din culpa sa;

k. plicul interior;

l. Alte documente, dacă este cazul.

B. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL INTERIOR:

Pe plicul interior care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, iar în interiorul acestuia se vor introduce următoarele:

- oferta financiară în moneda/suprafață/perioadă, conform caietului de sarcini (formular de ofertă).

Nota: Plicul exterior va fi sigilat de către ofertant

Notă: Toate documentele sunt semnate și stampilate(unde este cazul) de către ofertant.

Nota. Ofertantul va preciza care înscrisuri din ofertă sunt confidențiale.

Nota. Ofertele se redactează în limba română.

Depunerea ofertelor

Fiecare participant poate depune doar o singura ofertă pentru închirierea unei parcele de teren.

Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către Proprietarul prevăzut în anunțul de licitație.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de Proprietarul.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, Proprietarul urmând a lua la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Ofertele se depun la sediul Proprietarul sau la locul precizat în anunțul de licitație într-un plic sigilat care vor conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa până la data—limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după data—limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Retragerea ofertei în termenul de valabilitate al acesteia cât și neprezentarea câștigătorului licitației la sediul organizatorului licitației la data stabilită de către comisia de licitație în scopul perfectării contractului de închiriere, conduc de drept la anularea licitației și pierderea garanției de participare.

Ofertanților care nu au câștigat licitația li se restituie integral garanția de participare la licitație, dar taxa de participare la licitație și c/v documentației de atribuire nu se restituie.

În cazul în care ofertantul depune solicitări de participare la licitație pentru mai multe parcele, *acesta nu poate să adjudece mai mult de o parcelă de pajiște-pășune naturală.*

Reguli privind oferta

- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- Pot avea calitatea de chiriași pentru categoria de folosință neproductiv:
 - persoane juridice
 - persoane fizice,
- Ofertele se redactează în limba română.
- Ofertele se depun la sediul proprietarului sau la locul precizat în anunțul de licitație într-un plic sigilat care vor conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți.
- Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa până la data—limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- *Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă* pentru închirierea unei parcele de teren neproductiv
- Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită sau după data—limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- Retragerea ofertei în termenul de valabilitate al acesteia cât și neprezentarea câștigătorului licitației la sediul organizatorului licitației la data stabilită de către comisia de licitație în scopul perfectării contractului de închiriere, conduc de drept la anularea licitației și pierderea garanției de participare.
- Ofertanților care nu au câștigat licitația li se restituie integral garanția de participare la licitație, dar taxa de participare la licitație și c/v documentației de atribuire nu se restituie.

- In cazul in care ofertantul depune solicitari de participare la licitatie pentru mai multe parcele, acesta nu poate sa adjucece mai mult de o parcela
- Ofertele se depun la sediul proprietarului sau la locul precizat in anuntul de licitatie, dupa caz, intru-un plic sigilat care va contine la randul sau un plic inchis si sigilat, care vor contine documentele prevazute in instructiunile pentru ofertanti.
- Oferta va fi depusa intr-un numar de exemplare stabilit de către proprietar prevazut in anuntul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- ***Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.***
- Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de proprietar.
- Oferta depusa la o alta adresa a proprietarului decat cea stabilită sau dupa expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, proprietarul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.
- Persoana interesată are dreptul de a solicita si de a obline documentatia de atribuire.
- Proprietarul are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care inainteaza o solicitare in acest sens.
- Documentatia de atribuire se pune la dispozitia persoanei interesate care a inaintat o solicitare in acest sens a unui exemplar din documentalia de atribuire, pe suport hirtie.
- Proprietarul are dreptul de a stabili un pret pentru obtinerea documentatiei de atribuire.
- Proprietarul are obligatia de a pune documentalia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioadă care nu trebuie sa depasasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.
- Persoana interesata are obligatia de a depune diligențele necesare, astfel incat respectarea de catre proprietar a perioadei prevazute sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.
- Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.
- Proprietarul are obligatia de a raspunde, în mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, într-o perioadă care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

- Proprietarul are obligatia de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- Proprietarul are obligatia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Proprietarul în imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile, acesta din urmă are obligatia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
 - Retragerea ofertei în termenul de valabilitate al acesteia cât și neprezentarea câștigătorului licitației la sediul organizatorului licitației la data stabilită de către comisia de licitație în scopul perfectării contractului de închiriere, conduc de drept la anularea licitației pierderea garanției de participare.
 - Ofertanților care nu au câștigat licitația li se restituie integral garanția de participare la licitație, dar taxa de participare la licitație și c/v documentației de atribuire nu se restituie.

II. FISA DE DATE A PROCEDURII

privind inchirierea prin licitatie publică a terenului extravilan in suprafata de 14,91 ha, categoria de folosinta neproductiv, din proprietatea privata comunei Horia, Judetul Neamt

CUPRINS:

- I. INFORMATII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTA
 - II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE
 - III. CAIETUL DE SARCINI
 - IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR
 - V. INFORMATII DETALIAE SI COMPLETEE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM SI PONDEREA LOR
 - VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC
 - VII. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII
-

Se aproba,
Ing. Baciuc Ioan Cristian
PRIMAR

II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind inchirierea prin licitație publică a terenului extravilan în suprafața de 14,91 ha, categoria de folosință neproductiv, din proprietatea privată a comunei Horia, Județul Neamț

A. INFORMATII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTA

Vânzător: UAT COMUNA HORIA , cu sediul loc. Horia, str. Pietrei, nr. 1, jud. Neamț codul fiscal: 2613737 telefon/fax: 0233/747462, e-mail: contact@primariahorianeamt.ro

Procurarea documentației de atribuire

Documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul oficial al Primăriei Comunei Horia - www.primariahorianeamt.ro.

B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

ORGANIZAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

1. Autoritatea contractantă are obligația de a atribui contractul de închiriere de bunuri proprietate privată prin aplicarea procedurii de licitație.
 2. Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către autoritatea contractantă în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.
 3. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini al închirierii.
 4. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, Comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în prezenta documentație de atribuire și stabilite în conformitate cu prevederile art. 318 din O.U.G. nr. 57 din 2019, privind Codul Administrativ.
 5. Comisia de evaluare (comisia de licitație) este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.
 6. Membrii Comisiei de evaluare, trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, conform art. 321 din O.U.G. nr. 57 din 2019 privind Codul Administrativ.
 7. Membrii Comisiei de evaluare sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.
-

8. Atributiile Comisiei de evaluare sunt:
- analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse în plicul exterior;
 - întocmirea listei cuprinzând ofertele admise comunicarea acestora;
 - analizarea si evaluarea ofertelor;
 - întocmirea raportului de evaluare;
 - întocmirea proceselor-verbale;
 - desemnarea ofertei câștigatoare.
9. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor.
10. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.
11. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
12. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor documentelor cuprinse în ofertele analizate.

DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

- Procedura de licitație se poate numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
- În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții.
- În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

III. CAIET DE SARCINI

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului extravilan în suprafața de 14,91 ha, categoria de folosință neproductiv, din proprietatea privată a comunei Horia, Județul Neamț

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

a) Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi închiriat

1. Obiectul închirierii îl constituie următoarele parcele de teren :

Nr.topo Arabil	Catg. de fol.	Supraf mp	Din care pe categ.de folosinta					Carte Funciara
			Arabil	Pășune(ha)	Pădure	Neproductiv	Denumire tarla	
Total Horia						-		
93,94	N	149100	-	-	-	14,9100	La Punte	55801

având destinația de teren neproductiv, aflat în domeniul privat al Comunei Horia, NC 55801 și anexat care face parte din prezenta documentație.

2. Terenurile menționate mai sus aparțin domeniului privat al Comunei Horia și se află în administrarea Consiliului Local al Comunei Horia.

3. Folosința actuală a terenului: neproductiv

4. Destinația terenului conform PUG: teritoriul administrativ al Comunei Horia extravilan/intravilan.

b) Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

Imobilul închiriat va fi utilizat de beneficiar, pe riscul, pe cheltuiala pe răspunderea sa, numai pentru administrare/ exploatare.

c). Condiții de exploatare a închirierii și obiective de ordin economic, financiar și de mediu urmărite de proprietar privind exploatarea eficientă a terenurilor ce fac obiectul închirierii

Prevederile art. 129 alin (2) lit. C din OUG nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ, fac referire la administrarea eficientă a domeniului public și privat al Comunei Horia pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

Primăria Comunei Horia va încasa anual de la chirias o chirie care se va înregistra ca venit la bugetul local. Închirierea terenului va conduce la creșterea veniturilor la bugetul local, prin plata redevenței anuale.

Predarea - primirea terenului se va face în baza Procesului verbal de predare — primire.

2. CONDITII GENERALE ALE INCHIRIERII

a) Legislația aplicată: Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 287/2009 privind Cod Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare. 4.2. Conform prevederilor art. 333 alin.5 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modalitatea de acordare a închirierii este licitația publică.

b) Obligațiile privind protecția mediului

1. Pe teren se pot amplasa construcții care servesc activităților agricole, precum anexe la exploatarea agricolă, cu respectarea prevederilor legale în vigoare, respectiv:

-adaposturi pentru animale, anexe gospodărești ale exploatarea agricolă pentru mulsul sau tunsul animalelor, pentru mașini agricole utilaje, pentru depozitarea furajelor, precum și adaposturi temporare sau umbrare pentru animale;

- surse de apă potabilă, puturi, aducții de apă pentru exploatare;

. investitii pentru producerea utilizarea energiei regenerabile, exclusiv în scopul asigurării energiei pentru consumul propriu al exploatareii, sub rezerva neafectării terenului.

2. Lucrarile de investitii ce urmează a se realiza de catre chiriasi se vor face pe cheltuiala chiriasului, considerându-se a fi lucrări necesare pentru buna desfasurare a obiectului de activitate ce urmează a se desfasura în bunul imobil inchiriat.

3. Chiriasul va obtine autorizatiile prevazute de legislatia în vigoare si va fi obligat să realizeze lucrarile de investitii numai conform acestora.

4. Obligatiile partilor, referitoare la protectia mediului, vor fi stipulate în contractul de inchiriere.

c) Obligativitatea asigurării exploatareii în regim de continuitate si permanență

1. În temeiul contractului de inchiriere, chiriasul are obligatia să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate permanenta, a bunului care face obiectul inchirierii.

2. În conditiile încetării contractului de inchiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forta majora sau caz fortuit, chiriasul este obligat să asigure continuitatea exploatareii bunului, în conditiile stipulate în contract, pâna la preluarea acestora de catre proprietar.

3. În cazul în care chiriasul sesizează existenta unor cauze sau iminente producerii unor evenimente de natura să conducă la imposibilitatea exploatareii bunului, va notifica de îndata acest fapt chiriasului, în vederea luării masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatareii bunului

d) Interdictia subinchirierii bunului

1. Subinchirierea în tot sau în parte este interzisa.

e) Durata inchirierii

1. Durata inchiirierii este de 5(ani) ani începând cu data semnării contractului.

f) Chiria minima modul de calcul al acesteia

1. Nivelul minim al chiriei, respectiv pretul de pornire la licitatie calculat în lei, la cursul leu-euro comunicat de BNR la data de licitatie, la nivelul sumei de:

2729,00lei/an.

2. Chiriasul este obligat să plateasca chiria la valoarea în modul stabilit în contractul de inchiriere.

3. Chiria obtinută prin inchiriere se face venit la bugetul local.

4. Plata chiriei anuale se face în două transe egale: până la data de 30 martie prima transa , respectiv 30 septembrie pentru a doua transa si se achita în termen de

15 zile de la data împlinirii termenului de plată, orice întârziere atrage plata penalităților.

5. Pentru neplata la termen a chiriei se datorează majorări de întârziere în cuantum de 1% pe luna din cuantumul chiriei datorate, în conformitate cu prevederile legislației fiscale, în cazul în care execută cu întârziere obligația de plată a pretului stabilit prin contract.

6. Neplata chiriei, inclusiv a majorărilor de întârziere aferente, până la încheierea anului calendaristic, duce la rezilierea contractului prin denunțare unilaterală de către autoritatea contractantă.

h) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate

1. Chiriasul are obligația de a achita garanția de participare la licitație în cuantum de 1.000 lei

2. Nicio ofertă nu va putea fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de garanția de participare la licitație în forma și cuantumul stabilit prin caietul de sarcini și documentația de atribuire.

3. Chiriasul are obligația ca în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de închiriere de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând 50% din suma obligației de plată datorată către proprietar pentru primul an de exploatare (12 luni).

4. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

5. Proprietarul este obligat să restituie, la cerere, celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 10 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

6. Ofertantul declarant câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezenta documentație.

7. Garanția de participare a ofertantului declarant câștigător va fi reținută de către proprietar ca parte a garanției de bună execuție a contractului.

C. CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Reguli privind oferta

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

2) Pot avea calitatea de chiriasi pentru categoria de folosință teren neproductiv:

- persoane juridice, indiferent de forma de organizare
- persoane fizice

Ofertele se redactează în limba română.

3) Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor.

4) Pe plicul exterior se va indica: obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, respectiv - închirierea prin licitație a unei parcele de teren proprietate privată a Comunei Horia, având destinația de teren neproductiv în suprafața de _____; denumirea ofertantului, persoană fizică sau juridică; adresa/sediul acestuia.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) O declarație cu informații privind ofertantul date de identificare (ex: nume/prenume _____ CNP _____, seria CI nr. _____, adresa localitatea, str., nr., bl., sc., ap., sau datele de identificare ale persoanei juridice.

b) o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări; (Ex. Subsemnatul/a/subscrisa cu domiciliul/sediul social în reprezentată prin declar că particip la licitația organizată de Primăria Horia în data _____ ora _____ pentru parcela de teren în suprafața de mp situată în _____ identificată cadastral prin nr. _____ și îmi mențin oferta 30 de zile.

c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor proprietarului, respectiv:

Documente de înființare funcționare a societății:

- Actul de identitate al reprezentantului ofertantului
- contractul de societate și/sau statutul societății-unde este cazul
- certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului-unde este cazul
- certificatul de înregistrare fiscală-unde este cazul

Documente de eligibilitate:

- dovada achitării la casieria Primăriei Comunei Horia sau a constituirii garanției de participare la licitație. Forma de prezentare: original sau copie legalizată
- dovada achitării la casieria Primăriei Comunei Horia a taxei de participare la licitație. Forma de prezentare: original sau copie legalizată
- Certificatul fiscal eliberat de Primăria Comunei Horia, din care să rezulte că nu au datorii la bugetul local. Forma de prezentare: original sau copie legalizată
- Certificat fiscal eliberat de Administrația Financiară din care să rezulte că nu au datorii la bugetul de stat. Forma de prezentare: original sau copie legalizată
- Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 30 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele anterioare, reglementate de lege. Forma de prezentare: original sau copie legalizată- unde este cazul

- Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini Taxe și garanții:
1. taxa de participare la licitație — 500 lei
 2. garanția de participare la licitație — 1.000 lei
 3. c/v documentație de atribuire: 30 lei

A. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL EXTERIOR:

Ofertanții persoane juridice au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

- a. o fișă cu informații privind ofertantul (Fisa ofertantului);
- b. declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- d. dovada privind constituirea garanției (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- e. dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătura reprezentantului)
- f. certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului și de la Comuna Horia, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;
- g. certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
- h. copie conformă cu originalul a certificatului de înregistrare (CUI);
- i. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că aceasta nu se află în insolvență, faliment sau lichidare;
- j. copie a actului de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului;
- k. împuternicire în original pentru persoana care participă la licitație, precum și actul de identitate al acesteia (copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătură reprezentantului), dacă persoana care participă la licitație este altă decât reprezentantul legal al societății.
- l. declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că ofertantul nu a participat la alte licitații în urma cărora nu a încheiat contractul, din culpa sa;
- m. Plicul interior
- n. alte documente, dacă este cazul.

Ofertanții persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale, etc. au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

- a. o fișă cu informații privind ofertantul (Fisa ofertantului);
- b. declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- d. dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- e. dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- f. certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului și de la Comuna Horia, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;
- g. certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
- h. copie a certificatului de înregistrare, conform cu originalul;
- i. copie a actului de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului
- j. împuternicire în original pentru persoana care participă la licitație, precum și actul de identitate al acesteia (copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătură reprezentantului), dacă persoana care participă la licitație este alta decât reprezentantul legal
- k. declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că ofertantul nu a participat la alte licitații în urma cărora nu a încheiat contractul, din culpa sa;
- l. Plicul interior
- m. alte documente, dacă este cazul.

Ofertanții persoane fizice, au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:

- a. o fișă cu informații privind ofertantul (Fisa ofertantului);
- b. declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- d. dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- e. dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- f. certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;
- g. certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
- h. Copie document de identitate cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura titularului/procură autenticată;
- i. împuternicire în original pentru persoana care participă la licitație, precum și actul de identitate al acesteia (copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătură reprezentantului), dacă persoana care participă la licitație este alta decât cel care licitează;
- j. declarație pe proprie răspundere din care să rezulte că ofertantul nu a participat la alte licitații în urma cărora nu a încheiat contractul, din culpa sa;
- k. plicul interior;
- l. Alte documente, dacă este cazul.

B. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL INTERIOR:

Pe plicul interior care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, iar în interiorul acestuia se vor introduce următoarele:

- oferta financiară în moneda/suprafață/perioadă, conform caietului de sarcini (formular de ofertă).

Nota: Plicul exterior va fi sigilat de către ofertant

Notă: Toate documentele sunt semnate și stampilate (unde este cazul) de către ofertant.

Nota. Ofertantul va preciza care înscrisuri din ofertă sunt confidențiale.

Nota. Ofertele se redactează în limba română.

Depunerea ofertelor

Fiecare participant poate depune doar o singura ofertă pentru inchirierea unei parcele de teren.

Oferta va fi depusa într-un numar de exemplare stabilit de catre Proprietarul prevazut în anuntul de licitatie.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de Proprietarul.

Continutul ofertelor trebuie sa ramâna confidential pâna la data stabilita pentru deschiderea acestora, Proprietarul urmând a lua la cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

Ofertele se depun la sediul Proprietarul sau la locul precizat în anuntul de licitatie într-un plic sigilat care vor contine documentele prevazute în instructiunile pentru ofertanti.

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa pâna la data—limita pentru depunere, stabilite în anutul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a Proprietarul decât cea stabilita sau dupa data — limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

Retragerea ofertei în termenul de valabilitate al acesteia cât si neprezentarea câstigătorului licitatiei la sediul organizatorului licitatiei la data stabilita de catre comisia de licitatie în scopul perfectarii contractului de inchiriere, conduc de drept la anularea licitatiei si pierderea garantiei de participare.

Ofertantilor care nu au câstigat licitatiea li se restituie integral garantia de participare la licitatie, dar taxa de participare la licitatie si c/v documentatiei de atribuire nu se restituie.

În cazul în care ofertantul depune solicitari de participare la licitatie pentru mai multe parcele, *acesta nu poate sa ajudece mai mult de o parcela de pajiste-pasune naturala.*

D. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

a) Încetarea contractului de inchiriere poate avea loc în urmatoarele situatii:

1 - în cazul imposibilitatii obiective a chiriasului de a-l exploata prin neasigurarea încarcaturii minime de animale;

2.- la expirarea duratei stabilite în contractul de inchiriere;

3.- În cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar;

4.- în cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către chirias, prin reziliere de catre proprietar, cu plata unei despagubiri în sarcina chiriasului;

5.- în cazul imposibilității obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

6.- neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei, a penalităților datorate;

7. - schimbarea destinației terenului, folosirea în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

8.-la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului, sau în cazul imposibilității obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

12.- În caz de neîndeplinire de către *chirias* a obligațiilor sale, după ce s-a procedat la o somație prin care se cere executarea angajamentelor dacă aceasta somație rămâne fără efect, atunci partea îndreptățită- proprietarul- poate, din proprie inițiativă și fără alta somație, să facă demersurile necesare pentru rezilierea contractului.

b. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea încetarea Contractului de închiriere, precum a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004, a contenciosului administrativ, actualizată cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Neamț.

Termen pentru sesizarea instanței: 6 luni de la îndeplinirea procedurii prealabile, potrivit prevederilor Legii Contenciosului Administrativ nr. 554/2004, actualizată cu modificările ulterioare.

Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de apel, conform prevederilor legale

c) Controlul

Directia Generală a Finanțelor Publice Controlului Financiar de Stat are drept de control asupra închirierii, urmărind îndeplinirea obligațiilor contractuale de către proprietar și chirias..

d) Soluționarea litigiilor

Litigiile de orice fel aparute între partile contractante în cursul derulării contractului de închiriere, sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor, partile pot apela la arbitraj.

e) Dispoziții finale

1. Drepturile îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.
2. Prezentul caiet de sarcini se completează cu instrucțiunile pentru ofertanți.

IV. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Reguli privind oferta

- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- Pot avea calitatea de chiriasi pentru categoria de folosință neproductiv:
 - persoane juridice
 - persoane fizice,
- Ofertele se redactează în limba română.
- Ofertele se depun la sediul proprietarului sau la locul precizat în anunțul de licitație într-un plic sigilat care vor conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți.
- Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa până la data—limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- ***Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă*** pentru închirierea unei parcele de teren neproductiv
- Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită sau după data — limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- Retragerea ofertei în termenul de valabilitate al acesteia cât și neprezentarea castigatorului licitației la sediul organizatorului licitației la data stabilită de către comisia de licitație în scopul perfectării contractului de închiriere, conduc de drept la anularea licitației și pierderea garanției de participare.
- Ofertanților care nu au câștigat licitația li se restituie integral garanția de participare la licitație, dar taxa de participare la licitație și c/v documentației de atribuire nu se restituie.
- În cazul în care ofertantul depune solicitări de participare la licitație pentru mai multe parcele, acesta nu poate să adjucece mai mult de o parcelă
- Ofertele se depun la sediul proprietarului sau la locul precizat în anunțul de licitație, după caz, într-un plic sigilat care va conține la randul sau un plic închis și sigilat, care vor conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți.
- Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către proprietar prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- ***Fiecare participant poate depune doar o singură oferta.***
- Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de proprietar.
- Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

- Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, proprietarul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.
- Persoana interesată are dreptul de a solicita si de a obline documentatia de atribuire.
- Proprietarul are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care inainteaza o solicitare in acest sens.
- Documentatia de atribuire se pune la dispozitia persoanei interesate care a inaintat o solicitare in acest sens a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport hirtie.
- Proprietarul are dreptul de a stabili un pret pentru obtinerea documentatiei de atribuire.
- Proprietarul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depasasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.
- Persoana interesata are obligatia de a depune diligențele necesare, astfel incat respectarea de catre proprietar a perioadei prevazute sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.
- Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.
- Proprietarul are obligatia de a raspunde, în mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, într-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.
- Proprietarul are obligatia de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obtinut, în conditiile prezentei sectiuni, documentatia de atribuire, luând masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.
- Proprietarul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucratoare înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.
- In cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Proprietarul în imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile, acesta din urma are obligatia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea răspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate înainte de data-limita de depunere a ofertelor.
- Retragerea ofertei în termenul de valabilitate al acesteia cât si neprezentarea castigatorului licitatiei la sediul organizatorului licitatiei la data stabilita de catre comisia de licitatie în scopul perfectarii contractului de inchiriere, conduc de drept la anularea licitatiei pierderea garantiei de participare.

-Ofertantilor care nu au câștigat licitatia li se restituie integral garantia de participare la licitatie, dar taxa de participare la licitatie si c/v documentatiei de atribuire nu se restituie.

Comisia de evaluare(Comisia de licitatie)

- Plicurile, închise si sigilate, se predau Comisiei de evaluare (Comisiei de licitatie) la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anuntul de licitatie.

- Membrii comisiei de licitatie si ofertantii sau reprezentantii acestora nominalizati prin declaratie notariala vor fi prezenti la data, ora locul anuntate pentru deschiderea plicurilor.

-Documentele de participare la licitatie ale fiecarui ofertant vor fi semnate pe verso de toti membrii comisiei de licitatie si vor contrasemna de ceilalti ofertanti, în ordinea deschiderii plicurilor.

Vor fi exclusi de la licitatie ofertantii care nu au depus toate documentele cu respectarea conditiilor de forma si de continut cerute prin instructiunile pentru ofertanti, precum si cei care nu au fost prezenti în momentul începerii licitatiei.

-Ofertantilor exclusi li se va restitui la cerere oferta depusa.

-Presedintele comisiei de licitatie va deschide plicurile continând ofertele ofertantilor acceptati.

-Ofertele financiare ale fiecarui ofertant vor fi semnate pe verso, pe fiecare pagina, de catre toti membrii comisiei de licitatie.

-Ofertele sunt irevocabile.

-Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin 2 oferte sa întruneasca conditiile mentionate mai sus.

-Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeste procesul-verbal în care se va mentiona rezultatul analizei.

-Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de deschidere a plicurilor exterioare de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

-Membrii comisiei de licitatie vor proceda, pe loc, la evaluarea ofertelor.

-Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevazute în documentatia de atribuire.

-In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeste un proces-verbal în care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

-Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertantii participanti la procedura.

-Presedintele comisiei de licitatie comunica ofertantilor continutul procesului verbal de adjudecare a ofertei în favoarea ofertantului care a propus redeventa cea mai mare.

- Un exemplar al procesului verbal de adjudecare va fi înaintat ofertantului declarat câștigător, precum și celorlalte participanți la licitație.
- În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite proprietarului.
- În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Proprietarul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale caror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- Raportul se depune la dosarul închirierii.
- Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune Proprietarului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.
- În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, Proprietarul o transmite ofertanților vizati.
- Proprietarul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
- Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către proprietar a perioadei să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
- Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în scris privind documentația de atribuire.
- Proprietarul are obligația de a răspunde în scris, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- Proprietarul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- Proprietarul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
- În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Proprietarul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut mai sus, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor. Toate clarificările toate răspunsurile la clarificări vor fi postate pe site-ul Primăriei Comunei Horia.
- Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 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 să organizeze o nouă licitație.

Modalități de constituire a garanției de participare:

- Nicio oferta nu va putea fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de garanția de participare la licitație(1000 lei) și dovada achitării taxei de participare, în sumă de 500 lei.
- Garanția de participare la licitație, stabilită în Caietul de sarcini, pentru oferta câștigătoare:
 - din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate Proprietarului de către chirieș, în baza contractului de închiriere de bunuri proprietate privată,
 - se execută de autoritatea contractantă dacă ofertantul declarat câștigător nu semnează Contractul,
 - se restituie ofertanților declarați necâștigători la finalizarea procedurii, în baza unei solicitări scrise.

V. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei precum și ponderea lor

Proprietarul are obligația de a atribui contractul de închiriere, de regulă, prin aplicarea procedurii de licitație.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

a)transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;

b)tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;

c)proportionalitatea - presupune ca orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară corespunzătoare naturii contractului;

d)nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluși reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile convenționale la care România este parte;

e) concurența - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni închirier în condițiile legii, ale convențiilor acordurilor internaționale la care România este parte.

Criteriul de atribuire aplicat în vederea închirierii unor parcele proprietate privată a Comunei Horia, situate în județul Neamț, extravilanul/ intravilanul Comunei Horia, este **oferta cu cel mai mare nivel al redevenței.**

VI. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea încheierea Contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea

de despagubiri se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004, a contenciosului administrativ, actualizata cu modificările ulterioare.

Actiunea în justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a Tribunalului Neamt.

Termen pentru sesizarea instantei: 6 luni de la îndeplinirea procedurii prealabile, potrivit prevederilor Legii Contenciosului Administrativ nr. 554/2004, actualizată cu modificările ulterioare.

Impotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la sectia de contencios administrativ a Curtii de apel, conform prevederilor legale

Directia Generală a Finantelor Publice Controlului Financiar de Stat are drept de control asupra închirierii, urmarind îndeplinirea obligatiilor contractuale de catre proprietar/chirias.

VII. Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii

(1) Contractul de inchiriere trebuie sa contina partea reglementara, care cuprinde clauzele prevazute în caietul de sarcini clauzele convenite de partile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fara a contraveni obiectivelor inchirierii prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Contractul de inchiriere va cuprinde drepturile obligatiile proprietarului si ale chirasului.

(3) Raporturile contractuale dintre proprietar si chiras se bazează pe principiul echilibrului financiar al inchirierii între drepturile care îi sunt acordate chirasului si obligatiile care îi sunt impuse.

(4) Contractul de inchiriere va cuprinde clauze contractuale referitoare la împartirea responsabilitătilor de mediu între proprietar si chiras.

(5) Contractul de inchiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Nr. _____ / _____

CONTRACT DE INCHIRIERE
PENTRU TERENURI CARE APARTIN DOMENIULUI PRIVAT
Incheiat astazi _____

In temeiul art. 1411 Cod Civil, art. 123 al. 2 din Legea nr. 215/2001, art. 5 al. 2 din Legea nr. 213 / 1998;

I. PARTILE CONTRACTANTE Consiliul Local al Comuna Horia,
reprezentat prin dl. Primar Baciuc Ioan Cristian, in calitate de proprietar,

si
..... in calitate de chirias, cu sediul
.....
reprezentata prin, au convenit sa incheie prezentul
contract de inchiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Proprietarul asigura chirasului folosinta terenului in suprafata de
..... mp., teren ce apartine domeniului privat al localitatii situat in ,
..... in scopul desfasurarii activitatii de crestere animale, in sensul de a
construi saivane, stâni, tarcuri sau alte adaposturi pentru animale.

Art. 2. Predarea – primirea bunului se va consemna intr-un proces – verbal ce
va fi incheiat la data predarii in termen de 10 zile de la perfectarea contractului.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. Prezentul contract de inchiriere se incheie pe o perioada de **5 (cinci)**
ani cu incepere de la data de _____ pana la data de _____,
iat prelungirea contractului de inchiriere se face numai cu acordul scris al partilor
semnatare in baza cererii depuse in acest sens de catre chirias.

Art. 4. La expirarea termenului prevazut, chiriasul va preda terenul pe
baza de proces verbal, cel putin in aceleasi conditii de calitate ca si la preluare.

Art. 5. In prezentul contract nu isi gaseste aplicabilitatea art. 1437 Cod Civil,
in sensul ca tacita relocatiune nu opereaza.

IV. PRETUL CONTRACTULUI SI MODALITATI DE PLATA

Art. 6. Pretul inchirierii, respectiv chiria, este deEURO lunar, conform Hotararii nr. a Consiliului Local al Comunei Horia. Chiriasul va plati chiria incepand cu data de

Plata se va face in lei la cursul oficial BNR leu/EURO, valabil in ziua efectuarii platii

Art. 7. A) Chiria va fi platita de chirias lunar, pana la data de 05 a lunii urmatoare lunii pentru care se face plata in contul de virament al proprietarului RO39TREZ52121300205XXXXX deschis la Trezoreria Roman, sau la caseria unitatii.

Nota de plata in care este inscrisa chiria datorata vor fi emise lunar pana la data de 30 ale lunii in curs de catre Compartimentul Taxe si Impozite.

B) Sa depuna, in termen de (cel mult) 90 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere, cu titlu de garantie, o suma delei, reprezentand 50% din suma obligatiei de plata datorata catre concedent pentru primul an de exploatare (12 luni).

Art. 8. In cazul in care, chiriasul nu plateste la termenul scadent, va suporta accesorii de intarziere conform legislatiei in vigoare, incepand din prima zi care urmeaza aceleia cand suma a devenit exigibila.

Art. 9. Proprietarul are dreptul sa recalculeze chiria si accesoriile de intarziere, potrivit actelor normative sau Hotararilor Consiliului Local al comunei Horia, ce intervin dupa incheierea contractului, cu conditia notificarii chiriasului de aplicarea noilor tarife ce se refera la chirie.

V. OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 10. Obligatiile proprietarului sunt urmatoarele:

- sa predea terenul, la termenul convenit de parti, ocazie cu care se va incheia procesul verbal de predare – primire, datat, semnat si stampilat de ambele parti contractante;
- sa nu stanjeneasca pe chirias in exercitarea dreptului de folosinta asupra terenului inchiriat, pentru perioada stabilita in prezentul contract;
- sa controleze periodic, terenul inchiriat in sensul folosirii acestuia potrivit destinatiei sale si a scopului pentru care a fost incheiat contractul de inchiriere.

Art. 11. Obligatiile chiriasului:

- sa asigure paza bunului inchiriat;
- sa foloseasca terenul, numai potrivit destinatiei sale si a scopului pentru care a fost incheiat contractul de de inchiriere;
- sa plateasca proprietarului chiria la termenul scadent convenit in contract, inclusiv in cazul modificarii cuantumului chiriei potrivit art. 9;
- sa achite impozitul pe cladiri, impozitul pe teren si celelalte obligatii la bugetul local stabilite prin lege, aferente bunurilor ce fac obiectul contractului de inchiriere;

- sa achite TVA la chiria stabilita prin contract in conditiile in care legislatia o va cere;
- sa permita proprietarului sa controleze modul in care este folosit terenul inchiriat;
- chirasul il va instiinta in termen de maxim 24 de ore pe proprietar despre orice actiune a unei terte persoane care ii tulbura folosinta;
- sa exercite folosinta asupra terenului ca un bun proprietar, cu intocmirea documentatiilor prevazute de lege si obtinerea certificatelor si avizelor impuse prin documentatiile de urbanism;
- are obligatia sa nu procedeze la schimbarea liniilor de granituri ale terenului inchiriat, asa cum au fost determinate in momentul predarii de catre proprietar;
- chirasul, la expirarea acestui contract, va pune la dispozitia proprietarului terenul inchiriat cel putin in aceleasi conditii de calitate si fertilitate avute la data preluarii, certificarea calitatii va fi dovedita prin acte justificative eliberate de autoritatile competente in domeniu. In caz de refuz, proprietarul va proceda la promovarea unei actiuni de evacuare conform prevederilor legale in vigoare, chirasul avand obligatia sa achite chiria pana la evacuarea de pe teren sau predarea efectiva a terenului pe baza de proces verbal de predare - primire.
- sa respecte prevederile Legii nr. 18/1991 privind fondul funciar, cu privire la scoaterea temporara a terenurilor din productia agricola silvica si la indeplinirea obligatiilor prevazute cu privire la redarea terenurilor in circuitul agricol si sa suporte cheltuielile aferente acestor lucrari.

VI. SUBLOCATIUNEA SI CESIUNEA

Art. 12. Subinchirierea, precum si orice forma de asociere sau colaborare pe terenul ce face obiectul contractului sunt strict interzise.

Cesiunea contractului de inchiriere catre un tert, in caz de succesiune sau de instrainare a constructiei este permisa numai cu acordul prealabil, scris, al proprietarului si cu respectarea conditiilor impuse prin contractul de inchiriere.

Art. 13. Contractul de inchiriere inceteaza prin:

- acordul de vointa exprimat in scris al partilor contractante;
- expirarea termenului contractual;
- desfiintarea titlului proprietarului;
- falimentul societatii;
- reziliere, in caz de neexecutare a obligatiilor asumate prin prezentul contract;
- inceteaza de drept, cand nevoile urbanistice si administrative impun acest lucru.

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 14. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in acest contract,

partea in culpa datoreaza celeilalte parti daune.

Quantumul daunelor se va determina in functie de prejudiciul produs. Prejudiciul se va evalua printr-o expertiza tehnica.

Art. 15. Modificarea prezentului contract se poate face in limitele legislatiei romane, cu acordul partilor, numai prin act additional, exceptie facand hotararile Consiliului Local al Comunei Horiai prin care se aduc modificari la tarife sau alte acte normative – legi, hotarari de Guvern, ordonante, ale caror prevederi sunt imperative si nu fac obiectul unui act additional.

Forta majora asa cum e definita de lege apara de raspundere pe oricare din parti, cu conditia notificarii in 10 zile de la producerea evenimentului.

PACT COMISORIU EXPRES

Art. 16. In caz de neexecutare, contractul se considera desfiintat de drept la solicitarea Consiliului Local al Comunei Horia, fara punere in intarziere si fara nici o formalitate prealabila in cazul in care chiriasul nu-si executa obligatiile contractuale(total sau partial).

Prin urmare, rezilierea intervine de drept, de indata ce a expirat termenul de executare fara a fi necesara notificarea.

VIII. LITIGII

Eventualele litigii care s-ar putea ivi in legatura cu acest contract, vor fi solutionate pe cale amiabila, iar daca partile nu cad de acord, vor fi solutionate de instanta de judecata competenta.

Prezentul contract de inchiriere s-a incheiat in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Comuna Horia
Primar,
Baciu Ioan Cristian

Chirias,