

HOTĂRÂREA

nr. 19 din 28.02.2020

privind aprobarea organizării licitației publice cu strigare pentru închirierea unui teren extravilan din domeniul privat al Comunei Fibiș, în suprafață de 1,31 ha

CONSILIUL LOCAL al comunei Fibiș, județul Timiș, întrunit în ședința ordinară din data de 28.02.2020
Având în vedere:

- ♣ expunerea de motive a primarului Comunei Fibiș înregistrată sub nr. 729/20.02.2020;
- ♣ prevederile Anexei nr. 4 din H.C.L. Fibiș nr. 82/20.12.2019 privind aprobarea tarifelor pentru unele servicii de interes local pe anul 2020;
- ♣ raportul de specialitate al Compartimentului Juridic înregistrat sub nr. 740/20.02.2020;
- ♣ că a fost îndeplinită procedura reglementată de prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- ♣ avizul favorabil al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Fibiș;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 362 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRÂȘTE :

ART. 1 Se aprobă scoaterea la licitație publică deschisă cu strigare în vederea închirierii, a unui teren extravilan cu suprafața de 1,31 ha situat în localitatea Fibiș, aflat în domeniul privat al Comunei Fibiș.

ART. 2 Se însușește și se aprobă Caietul de sarcini conform Anexei nr. 1, Studiul de oportunitate conform Anexei nr. 2 și Contractul de închiriere-cadru conform Anexei nr. 3, care se atașează și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 3 Prețul de pornire al licitației este de 104,6 lei/ha/an, în conformitate cu prevederile Anexei nr. 4 a H.C.L. Fibiș nr. 82/20.12.2019, iar pasul este de 10 lei/ha.

ART. 4 Se stabilește data de 26.03.2020, ora 10:00 ca dată de desfășurare a licitației publice, ce va avea loc la sediul Primăriei Comunei Fibiș, sala de ședință.

ART. 5 Se stabilește comisia de licitație în următoarea componență :

- președinte comisie : d-nul Laiu Gabriel, viceprimarul Comunei Fibiș
- secretar comisie : d-na Mich Adriana Isabela Anca, secretar general al Comunei Fibiș
- membru comisie : d-nul Drijman Constantin Dan, consilier juridic
- membru comisie : d-nul Kunghe Alexandru, consilier local
- membru comisie : d-nul Brumar Andrei, consilier local

ART. 6 Se desemnează membrii de rezervă după cum urmează :

- d-nul Petraru Octavian, consilier local
- d-nul Ignat Ioan, consilier local

ART. 7 Se împuternicește d-nul viceprimar Laiu Gabriel să semneze contractul de închiriere cu câștigătorul licitației și cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

ART. 8 Prezenta hotărâre se comunică :

- ♣ Instituției Prefectului – Județului Timiș;
- ♣ primarului Comunei Fibiș;
- ♣ membrilor comisiei;
- ♣ se va afișa.

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL

✍ MIHAI DAN GHEORGHE



Contrasemnează:

Secretar General al Comunei Fibiș

✍ MICH ADRIANA ISABELA ANCA



STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 1,31 ha,
proprietatea privată a Comunei Fibiș, situat în extravilanul Comunei Fibiș,
pentru recoltat plante de nutreț sau pășunat**

Comuna Fibiș, județul Timiș

Februarie 2020

STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 1,31 ha,
proprietatea privată a Comunei Fibiș, situat în extravilanul Comunei Fibiș,
pentru recoltat plante de nutreț sau pășunat**

PIESE SCRISE:

- PAGINA DE TITLU
- BORDEROU

1. DATE PRIVIND PERSOANA JURIDICĂ CĂREIA ÎI APARTINE BUNUL CE SE VA ÎNCHIRIA
2. ACTUL JURIDIC ÎN BAZA CĂRUIA ESTE DEȚINUT BUNUL
3. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA
4. PREZENTARE GENERALĂ A BUNULUI CARE SE ÎNCHIRIAZĂ
5. ACTIVITĂȚILE PENTRU CARE BUNUL POATE FI ÎNCHIRIAT
6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA
7. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII AVUTĂ ÎN VEDERE
8. DURATA MINIMĂ ȘI MAXIMĂ A ÎNCHIRIERII
9. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

ÎNCHIRIERE

1. DATE PRIVIND PERSOANA JURIDICĂ CĂREIA ÎI APARTINE BUNUL CE SE VA ÎNCHIRIA :

Comuna Fibiș, Județul Timiș - Consiliul Local Fibiș, cu sediul în comuna Fibiș, nr. 94/A, județul Timiș.

2. ACTUL JURIDIC ÎN BAZA CĂRUIA ESTE DEȚINUT BUNUL :

Teren extravilan proprietate privată a Comunei FIBIȘ din rezerva comunală identificat după parcela A 1839/2/1 - suprafața de 1,31 ha.

3. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA:

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea închirierii sunt :

- atragerea la bugetul Consiliului Local Fibiș de venituri suplimentare ;
- acest teren este în prezent neutilizat, fiind oportună valorificarea lui prin închiriere.

Sumele încasate din închirierea bunurilor proprietate privată se fac venit la bugetul Consiliului Local Fibiș.

4. PREZENTARE GENERALĂ A BUNULUI CARE SE ÎNCHIRIAZĂ:

Terenul face parte din rezerva comunală aflată în domeniul privat al Comunei Fibiș.

Funcțiunea dominantă a zonei este compusă din terenuri agricole, pășune comunală și ferme.

Funcțiunile complementare admise în zonă sunt : agricultura și creșterea animalelor.

Sarcini de care este grevat bunul: terenul este liber de sarcini.

5. ACTIVITĂȚILE PENTRU CARE BUNUL POATE FI ÎNCHIRIAT :

Terenul ce va fi închiriat va fi utilizat doar în scopul activității de recoltat plante de nutreț sau pășunat.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA:

Valorile estimate se bazează pe Anexa nr. 4 a H.C.L. Fibiș nr. 82/20.12.2019, iar chiria obținută ca urmare a închirierii acestui teren, se face venit la bugetul Consiliului Local Fibiș, județul Timiș.

7. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII AVUTĂ ÎN VEDERE:

Licitație publică deschisă cu strigare.

8. DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII:

Durata minimă a închirierii este de 1 an, cu posibilitate de prelungire, prin simplul acord de voință al părților, materializată printr-un act adițional la contractul de închiriere inițial.

9. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE:

Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de închiriere se propune a fi de maxim 15 de zile de la data deschiderii ofertelor.

PRIMAR
CARCEA GHEORGHE DOREL



SECRETAR GENERAL AL COMUNEI FIBIȘ
MICH ADRIANA ISABELA ANCA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr. din data de

având în vedere H.C.L. Fibiș nr. 19 din data de 28.02.2020 și Hotărârea comisiei de licitație cu nr. din data de, intervine prezentul contract de închiriere

1. PĂRȚILE CONTRACTUALE:

a. **COMUNA FIBIȘ PRIN CONSILIUL LOCAL FIBIȘ** cu sediul în comuna FIBIȘ, nr. 94 A, județul Timiș, Cod Fiscal nr. 16587476, reprezentată legal de d-nul **CARCEA GHEORGHE DOREL**, având funcția de primar și

b. _____ domiciliat în localitatea FIBIȘ nr.____, jud. TIMIȘ identificat prin C.I. seria ____ nr._____ eliberat de _____, la data_____, în calitate de deținător de animale.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Consiliul Local Fibiș închiriază pentru plante de nutreț sau pășunat teren din rezerva Primăriei în suprafață de **1,31 ha** repartizat în parcela A 1839/2/1.

3. PERIOADA DE ÎNCHIRIERE:

Terenul se va închiria pe o perioadă de 1 an de zile, începând cu data de și până la data de

Acest contract poate fi prelungit cu acordul ambelor părți, prin act adițional și condiționat de plata eventualelor restanțe.

4. TAXA DE ÎNCHIRIERE:

Taxa de închiriere a terenului extravilan este de _____ conform licitației. Contractantul având obligația de a lua la cunoștință cuantumul taxei anuale și de a o plăti la termen.

Taxa de închiriere a terenului extravilan stabilită pentru anul 2020 prin Hotărârea Consiliului Local nr. 82/20.12.2019 anexa nr. 4 privind aprobarea tarifelor pentru unele servicii de interes local în anul fiscal 2019 este de **104,6 lei/ha/an**.

Pentru categoria de folosință :

- ♣ Arabil – 104,6 lei/ha/an
- ♣ Fânețe naturală – 104,6 lei/ha/an

Pentru suprafața închiriată de 1,31 ha valoarea totală de achitat pentru anul 2020 este de _____ lei.

Începând cu anul fiscal 2021, dacă taxa anuală stabilită de Consiliul Local Fibiș pentru închiriat rezervă este mai mare decât taxa stabilită în urma licitației, atunci prețul contractului se va ajusta la nivelul taxei locale. Dacă prețul stabilit în urma licitației este mai mare decât cel stabilit prin taxă locală, atunci se va plăti acesta.

Anual prețul contractului de închiriere se va indexa cu rata inflației.

Plata taxei pentru suprafețele închiriate se face anual până la data de 31 martie. Acest grafic de plată se va respecta anual.

Neplata taxei de închiriere la termenele și sumele stabilite duce de drept la plata unor penalități în cuantum de 2% pe lună de întârziere.

Neplata taxei de închiriere la termenele stabilite până cel târziu la 31.03 a anului următor duce la rezilierea contractului.

5. ALTE CLAUZE CONTRACTUALE:

a. Contractuantul _____ se obligă să nu distrugă și să nu pășuneze pe culturile și fânețele limitrofe parcelelor închiriate.

b. În cazul producerii unor pagube la culturile și fânețele limitrofe, se obligă să suporte necondiționat valoarea acestora solicitată de păgubit în termen de 48 ore.

c. Pe perioada închirierii suprafețelor de teren se interzice construirea sau amenajarea unor construcții de orice fel.

d. Suprafața de teren închiriată nu dă dreptul părții contractante să folosească terenul altfel decât în scopul pășunatului sau cositului.

e. Se interzice tăierea vegetației lemnoase de pe suprafețele închiriate ;

6. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract va putea fi modificat numai prin act adițional semnat de ambele părți.

7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract poate înceta în următoarele situații :

a. prin acordul ambelor părți consemnat în scris prin act adițional, sub condiția achitării de către chirias a chiriei și a altor obligații ce decurg din prezentul contract ;

b. la expirarea termenului, pentru care a fost încheiat cu excepțiile prevăzute de prezentul contract;

c. prin denunțarea unilaterală de către oricare dintre părți, la orice moment, prin notificare scrisă cu cel puțin 90 de zile anterior datei dorite pentru încetare,

d. prin reziliere, pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor de către o parte, rezilierea va opera de drept, printr-o simplă notificare, fără nici un fel de alte formalități sau intervenție a instanței de judecată.

8. FORȚA MAJORĂ

Părțile contractante sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia. Prin forță majoră se înțelege un eveniment sau evenimente independente de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului care fac executarea prezentului contract pentru oricare dintre părțile contractante imposibilă, evenimente precum: război, cutremur, inundații majore, embargo, etc .

Cazul de forță majoră exonerează părțile de răspundere, în condițiile legii și a notificării în scris, în termen de 5 zile de la apariția sa, către cealaltă parte. Documentele probatorii vor fi prezentate în termen de 15 zile de la data apariției forței majore, certificate de Camera de Comerț și Industrie a României.

În cazul în care forță majoră durează mai mult de 30 de zile calendaristice, oricare dintre părțile contractante va putea notifica celeilalte părți încetarea de drept a contractului, fără ca aceasta să-i datoreze daune interese.

9. DISPOZIȚII FINALE:

a. contractul expiră de drept la încheierea perioadei de închiriere ;

b. orice lucrări de investiții pe terenul închiriat se vor efectua doar cu acordul proprietarului ;

c. orice prevedere a prezentului contract se poate modifica numai cu acordul părților ;

d. neînțelegerile ivite între părți, pe parcursul executării contractului, se vor soluționa pe cale amiabilă, iar în caz de nesoluționare, pe calea instanței de judecată competentă ;

e. neplata chiriei la termenele stabilite duce de drept la plata unor majorări de întârziere în cuantum de 2 % pe lună de întârziere.

f. neplata chiriei la termenele stabilite până la cel târziu la 31.03 a anului următor duce la rezilierea contractului

PROPRIETAR
COMUNA FIBIȘ
PRIMAR
CARCEA GHEORGHE DOREL

LS

CHIRIAȘ
SC SRL/PFA/persoană fizică
ADMINISTRATOR
.....

LS

AVIZAT JURIDIC
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI FIBIȘ
MICH ADRIANA ISABELA ANCA