

H O T Ă R Ă R E A
nr. 75 din 31.10.2022

**privind aprobarea organizării licitației publice cu strigare în vederea închirierii
unor suprafețe de teren pentru recoltat plante de nutreț sau pășunat**

CONSILIUL LOCAL al Comunei Fibiș, județul Timiș, întrunit în ședința ordinară din data de 31.10.2022

Având în vedere :

- ♣ referatul de aprobare al viceprimarului Comunei Fibiș, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr. 4772/24.10.2022;
- ♣ prevederile Anexei nr. 4 din H.C.L. Fibiș nr. 66/29.10.2021 privind aprobarea tarifelor pentru unele servicii de interes local pe anul 2022;
- ♣ raportul de specialitate al Compartimentului Juridic înregistrat sub nr. 4781/24.10.2022;
- ♣ că a fost îndeplinită procedura reglementată de prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- ♣ avizele favorabile acordate de comisiile de specialitate din cadrul Consiliului Local Fibiș;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (1) coroborate cu art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 362 alin. (1) și (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

ART. 1 Se aprobă organizarea licitației publice cu strigare în vederea închirierii unor suprafețe de teren pentru recoltat plante de nutreț sau pășunat.

ART. 2 Suprafețele de teren vor fi scoase la licitație conform Caietului de sarcini.

ART. 3 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 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 4 Se stabilește data de 07.12.2022 ora 10:00 ca dată de desfășurare a licitației publice, ce va avea loc la sediul Primăriei Comunei Fibiș, sala de ședință.

ART. 5 (1) Se stabilește comisia de licitație în următoarea componență:

- președinte: Laiu Gabriel – viceprimar
- membru: Mich Adriana-Isabela-Anca, secretar general
- membru: Bocicorec Ilie, consilier local
- membru: Slavita Vasile, consilier local
- membru: Todea Dorian-Bogdan, consilier local

(2) Se desemnează membrii de rezervă după cum urmează :

- Buteanu Marin-Gheorghe, consilier local
- Jadaneanțu Sorin, consilier local

(3) Secretariatul comisiei va fi asigurat de d-nul Drijman Constantin-Dan, consilier juridic.

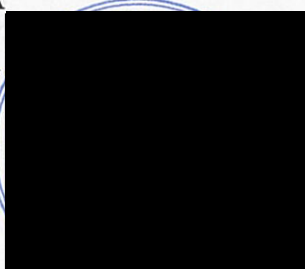
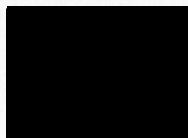
ART. 6 Se împuternicește viceprimarul Comunei Fibiș să semneze contractul de închiriere cu câștigătorul licitației.

ART. 7 Cu aducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează viceprimarul Comunei Fibiș.

ART. 8 Prezenta hotărâre se comunică :

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

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
☞ **TODEA DORIAN-BOGDAN**



Contrasemnează:
Secretar General al Comunei Fibiș
☞ **MICH ADRIANA-ISABELA-ANCA**



Hotărârea a fost adoptată cu 11 voturi pentru, — abțineri, — împotriva din nr. de 11 consilieri prezenți.

STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind aprobarea organizării licitației publice cu strigare în vederea închirierii
unor suprafețe de teren pentru recoltat plante de nutreț sau pășunat**

Comuna Fibiș, județul Timiș

OCTOMBRIE 2022

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea organizării licitației publice cu strigare în vederea închirierii
unor suprafețe de teren 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 loc. Fibiș, nr. 94/A, județul Timiș.

2. ACTUL JURIDIC ÎN BAZA CĂRUIA ESTE DEȚINUT BUNUL :

Terenurile în suprafață totală de 1,49 ha, aflate în rezerva Comunei Fibiș pentru recoltat plante de nutreț sau pășunat, sunt în parcelele A 1447/79/1 (0,58 ha) și A 1578/39/2 (0,91 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 ;
- aceste terenuri sunt în prezent neutilizate, fiind oportună valorificarea lor 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:

Terenurile fac 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: terenurile sunt libere de sarcini.

5. ACTIVITĂȚILE PENTRU CARE BUNUL POATE FI ÎNCHIRIAT :

Terenurile ce vor fi închiriate, vor fi utilizate doar în scopul activității de recoltat plante de nutreț sau pășunat.

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

Prețul minim de pornire a licitației publice cu strigare este de 120 lei/ha/an, în conformitate cu prevederile Anexei nr. 4 a H.C.L. Fibiș nr. 66/29.10.2021, iar chiria obținută ca urmare a închirierii acestor terenuri, 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 de închiriere este de 10 ani, cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului.

9. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE:

Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de închiriere se propune a fi de maxim 5 zile lucrătoare de la data licitației.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr. _____ din data de _____

Având în vedere H.C.L. Fibiș nr. 75/31.10.2022 și Hotărârea comisiei de licitație nr. _____ din data de _____, intervine prezentul contract de închiriere:

I. PĂRȚILE CONTRACTUALE:

COMUNA FIBIȘ, adresa: loc. Fibiș, nr. 94/A, jud. Timiș, telefon 0256232095, având codul de înregistrare fiscală 16587476, reprezentată legal prin viceprimar d-nul Laiu Gabriel, **în calitate de LOCATOR** și:

_____, cu exploatația în localitatea Fibiș, nr. _____, județul Timiș, având CNP _____, nr. RO _____ din Registrul național al exploatațiilor (RNE), telefon _____, **în calitate de LOCATAR**,

la sediul locatorului din loc. Fibiș, nr. 94/A, în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Fibiș nr. 75/31.10.2022 de aprobare a închirierii, s-a încheiat prezentul contract de _____ închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Consiliul Local Fibiș închiriază pentru plante de nutreț sau pășunat teren din rezerva Comunei Fibiș în suprafață de **1,49 ha** repartizat în parcelele A 1447/79/1 (0,58 ha) și A 1578/39/2 (0,91 ha).

III. PERIOADA DE ÎNCHIRIERE:

Terenul se va închiria pe o perioadă de 10 ani, începând cu data de _____ și până la data de _____, cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului.

IV. TAXA DE ÎNCHIRIERE:

(1) Pentru folosința bunului închiriat, locatarul datorează locatorului, anual, chirie.

(2) Chiria datorată de licitantul câștigător (chiriaș) stabilită conform Procesului-verbal de licitație nr. _____ din data de _____ este de _____ lei/an.

(3) Suma totală a fost plătită pentru anul 2022 în numerar la casieria instituției.

(4) Chiria datorată se achită anual la casieria instituției, până în data de 31 martie a anului în curs, pentru anul în curs, dată la care plata devine scadentă. În caz de neplată a chiriei la termenul arătat mai sus, se vor percepe majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțele bugetare.

(5) Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

(6) Neplata chiriei pe anul în curs până la 31 decembrie duce la rezilierea contractului.

(7) Chiria se va indexa anual, cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local, urmând a se regulariza anul următor conform indicelui de inflație real comunicat de Institutul Național de Statistică.

(8) Diferența de indexare, dintre indicele de inflație prognozat și cel real stabilit de către Institutul Național de Statistică, rezultată în plus sau minus, se va achita sau compensa în primul trimestru al anului pentru anul expirat având scadența la 31 martie a anului în curs.

(9) Modificările ce intervin în raporturile contractuale, sub aspectul scopului închirierii, suprafeței închiriate, etc. atrag după sine și modificarea cuantumului chiriei percepute, de la data acceptării în scris a acestora de către locator.

V. ALTE CLAUZE CONTRACTUALE:

(1) Contractantul se obligă să nu distrugă și să nu pășuneze pe culturile și fânețele limitrofe parcelelor închiriate.

(2) 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.

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

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

(5) Se interzice tăierea vegetației lemnoase de pe suprafețele închiriate.

VI. MODIFICAREA CONTRACTULUI

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

VII. 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 chiriaș 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 60 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.

VIII. 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 forța 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.

IX. DISPOZIȚII FINALE:

- (1) Contractul expiră de drept la încheierea perioadei de închiriere.
- (2) Orice lucrări de investiții pe terenul închiriat se vor efectua doar cu acordul proprietarului.
- (3) Orice prevedere a prezentului contract se poate modifica numai cu acordul părților.
- (4) 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.

PROPRIETAR
COMUNA FIBIȘ
VICEPRIMAR
LAIU GABRIEL

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

AVIZAT JURIDIC
SECRETAR GENERAL
MICH ADRIANA-ISABELA-ANCA