

Comuna Meseșenii de Jos, cu sediul în localitatea Meseșenii de Jos, nr. 41, jud. Sălaj închiriaza prin licitație publică cu strigare terenul arabil , în suprafață de **9,45 ha, care se regăsește în localitățile Meseșenii de Jos, Meseșenii de Sus, Aghireș și Fetindia.**

Licitatia publica cu strigare va avea loc la sediul locatorului, nr. 41, Sala mare de sedinta, în data de **22.03.2019**, începând cu ora 10.00.

Relatii suplimentare si achizitionarea caietului de sarcini se obtin la sediul primariei Meseșenii de Jos, nr. 41, comuna Meseșenii de Jos, jud. Sălaj.

Cererea de inscriere impreuna cu documentele necesare în vederea participarii la licitatia publica cu strigare se vor depune pana la data de 21.03.2019, inclusiv, ora 15:00, la registratura Primariei Meseșenii de Jos.

Caietul de sarcini se va elibera la cerere gratuit.

Poate participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, din cadrul colectivității locale.

**PRIMAR,
BERCEAN ALEXANDRU BOGDAN**



ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
COMUNA MESESENI DE JOS
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE Nr. 40

Din 31 octombrie 2018

privind aprobarea închirierii terenurilor agricole aflate în domeniul public al comunei,
MESESENI DE JOS, " județul Sălaj

Consiliul local al comunei Mesesenii de Jos, județul Sălaj;

Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului comunei cu privire la închirierea unui teren în suprafață de 9,45 ha situat în comuna Mesesenii de Jos, județul Sălaj;
 - raportul compartimentului de specialitate;
 - avizul comisiei de specialitate din cadrul consiliului local;
 - prevederile art. 36 (2) lit. c) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală;
- În temeiul art.45 alin.(3) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republică cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE;

Art.1. Se aprobă închirierea terenurilor agricole aflate în domeniul public și privat al comunei Mesesenii de Jos în suprafață de 9,45 ha.

- prețul de pornire al licitației în vederea închirierii terenului va fi de 200 lei/an/ha.
- licitația va avea loc la sediul primăriei comunei Mesesenii de Jos

Art.2. Primarul comunei, este abilitat să facă, conform legilor în vigoare, demersurile necesare pentru încheierea contractului de închiriere și să urmărească modul de derulare al acestuia.

Art.3. Sumele rezultate din închirierea terenului se fac venituri la bugetul local și vor fi utilizate conform reglementărilor legale în vigoare.

Art. 4. Anual, cu ocazia prezentării raportului primarului cu privire la situația bunurilor din patrimoniul comunei, consiliul local va fi informat și asupra situației terenului în cauză.

Art.5. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Sălaj;
- Cetățenii comunei;
- Primarul comunei;
- Dosar hotărâri.

Presedinte de sedinta,
Pop Ciprian-Ioan



Contrasemneaza,
Secretar Comuna,
Pop Floare

CAIET DE SARCINI

ROMÂNIA

Anexa la H.C.L. nr. 40/31.10.2018

JUDEȚUL SĂLAJ

CONSILIUL LOCAL MESEȘENII DE JOS

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri agricole, aflate în proprietatea publică a Comunei Meseșenii de Jos

CAPITOLUL I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații care are ca obiect închirierea unor loturi de teren agricol categoria de folosință arabilși pășune în suprafață totală de **9,45 ha** în scopul efectuării de lucrări agricole.

Organizatorul licitației este Comuna Meseșenii de Jos, prin Consiliul Local, cu sediul în localitatea Meseșenii de Jos nr. 41, tel. 0260663365, cod fiscal 4495107.

Bunurile imobile închiriate se află în proprietatea publică a Comunei Meseșenii de Jos și în administrarea Consiliului Local Meseșenii de Jos și sunt libere de sarcini.

CAPITOLUL II. Condițiile și regimul de exploatare ale bunurilor închiriate

2.1. Obligațiile locatorului/ chiriașului:

Să asigure exploatarea imobilelor terenuri ce fac obiectul licitației, doar în conformitate cu destinația avută în vedere în contractul de închiriere;

- Să nu subînchirieze imobilele terenuri decât cu acordul scris al proprietarului;
- Să nu schimbe categoria de folosință a terenurilor licitate, fără avizele legale necesare;
- Să mențină în bună stare imobilele terenuri ce fac obiectul licitației;
- Să permită accesul proprietarului pe imobilul închiriat cel puțin o dată pe lună;
- Să constituie garanția de bună execuție așl contractului în cuantumul stabilit prin licitație în forma prevăzută și în termenul stabilit de Caietul de Sarcini;
- Să suporte cheltuielile pentru degradările imobilelor ce fac obiectul licitației și provocate numai din cauza chiriașului;
- Să plătească chiria în termenul stabilit prin contract;
- Să plătească în termenul legal taxa/ impozitul datorat pe terenul închiriat;
- La încetarea contractului sau la termenele stabilite de locatari, conform legislației civile în vigoare, să restituie acestuia, în deplină proprietate bunurile care au făcut obiectul închirierii, în mod gratuit și libere de orice sarcini, în starea fizică bună de utilizare;

-Să respecte limitele terenului închiriat fără a încălca proprietățile vecine, dacă nu există un acord în acest sens și să nu tulbure activitatea vecinilor. Pentru pagubele provocate vecinilor ori altor persoane, chiriașul este deplin răspunzător;

-Să notifice în scris proprietarul în maxim 5 zile, în situația modificărilor survenite privind: datele personale prevăzute în contractul de închiriere, iar în cazul persoanelor juridice: adresa reprezentantului legal, denumirea, sediul societății, adresa de corespondență sau orice alte modificări intervenite pe parcursul derulării raporturilor contractuale. Chiriașul își asumă răspunderea în ceea ce privește consecințele de orice fel ce pot apărea în situația necomunicării modificărilor intervenite, în termenul menționat anterior;

-Să edifice imobile, cu caracter permanent sau temporar, după caz, numai după obținerea autorizațiilor necesare și a avizelor legale în acest sens;

-Va aduce terenurile degradate / utilizate, la starea inițială, respective acoperirea lor cu un strat fertil de minim 40 cm pentru terenul arabil și minim 20 cm pentru pășuni/ fânețe. Unde se constată alunecări de teren sau degradări datorate torenților se vor face lucrări de consolidare a zonelor afectate prin cleonaje, prin baraje/stabilizări sau alte soluții; proprietarul poate verifica viabilitatea soluțiilor cu un expert independent, agreat de către chiriaș;

-Să nu blocheze nejustificat căile de acces pentru alți proprietari din zonă, prin garduri/șanțuri sau încărcături mari de pământ și să ia măsuri pentru asigurarea utilajelor în/ de la șantier, precum și să ia măsuri de evitare a producerii de praf sau vibrații excesive;

-Va răspunde pentru orice daună provocată de activitatea sa clădirilor, căilor de acces sau podețelor și va organiza circulația utilajelor/materialelor în afara localităților, acolo unde este posibil; chiriașul are termen de 30 de zile pentru a remedia orice daună provocată de culpa sa;

-Să respecte orice alte obligații reglementate prin Hotărâri ale Consiliului Local al Comunei Meseșenii de Jos precum și de legislația în vigoare privind regimul închirierilor;

-Va răspunde de și va aplica normele de mediu potrivit legii, pe durata desfășurării activității.

2.2. Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/ proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat de drept.

2.3. Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii tuturor Autorizațiilor de Funcționare, vor fi suportate în totalitate de chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.

2.4. De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în spațiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

2.5. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilateral de către proprietar, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanței de judecată în cazul în care chiriașul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a schimbat destinația bunului închiriat fără obținerea acordului administratorului;
- a subînchiriat terenul;

-a cedat folosința imobilelor unor terți;
-nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de 3 luni calendaristice de la data scadentă a obligațiilor.

Această situație de încetare a contractului conduce la pierderea garanției de bună execuție a investiției și la eliberarea terenului pe cale administrativă.

CAPITOLUL III. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă

3.1. Prețul minim de pornire al licitației este de 200 de lei/ ha/ an și se va plăti la semnarea contractului.

3.2. Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere în cuantum de 0,1%/ zi întârziere, respectiv rezilierea contractului de închiriere după 3 luni consecutiv de neplată, fără somație, cu recuperarea debitului restant prin compartimentul de specialitate al Primăriei Comunei Meseșenii de Jos.

CAPITOLUL IV. Criteriul de atribuire utilizat

4.1. Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit pentru un ha/an.

4.2. Licitația se va desfășura după metoda licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și adjudecare la cel mai mare preț oferit. La ofertă identică, pentru ofertanții calificați, se va organiza o licitație cu strigare pentru departajarea acestora.

CAPITOLUL V. Cerințele privind calificarea ofertanților

Poate participa la licitație orice persoana fizică sau juridică, din cadrul colectivității locale.

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul nu va putea participa la etapa de licitație competitivă cu strigare.

CAPITOLUL VI. TAXE

Taxa de închiriere se va achita la semnarea contractului pentru anul în curs și până la data de 30 iunie a fiecărui an.

Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

Întârzierile la plata chiriei (penalitățile) se vor calcula conform prevederilor legale în vigoare;

Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local ;

CAPITOLUL IX. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului

9.1. Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

CAPITOLUL X. Durata închirierii și obligațiile proprietarului

10.1. Durata închirierii este de 5 ani.

10.2. Obligațiile proprietarului/ administratorului sunt:

- Să pună la dispoziția chiriașului bunurile, pe bază de proces verbal de primire-predare;
- Să sprijine chiriașul în obținerea autorizațiilor și avizelor de care are nevoie, unde este cazul;
- Să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;
- Proprietarul poate controla modul în care este folosit imobilul închiriat.

CAPITOLUL XI. Facilitățile suplimentare – Nu sunt.

CAPITOLUL XII. Perioada de valabilitate a ofertei

12.1. Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.

CAPITOLUL XIII. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor. Data, ora și locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor

Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

13.1. Persoanele care manifestă interes de participare la licitație depun la registratura Consiliului Local Meseșenii de Jos, până la data și ora limită stabilită în invitația de participare un plic închis și sigilat care conține formularul de ofertă, precum și documentele solicitate prin caietul de sarcini.

13.2. Pe plic se menționează numele și prenumele/ denumirea și adresa ofertantului, mențiunea "LICITAȚIE PENTRU ÎNCHIRIERE".

13.3. În perioada cuprinsă între data publicării invitației de participare și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

13.4. Documentația de închiriere se obține prin ridicarea de către cei interesați, între orele 09.00-15.00 de la registratura Consiliului Local Meseșenii de Jos sau poate fi accesată de pe site-ul instituției www.primariameseseni.ro.

13.5. În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere sau ca urmare a apariției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

13.6. Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini, să fie completă, fermă, reală și serioasă. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

13.7. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate.

13.8. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv, în momentul primirii.

13.9. Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități:

(a) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);

(b) prin fax, cu confirmare de primire;

(c) prin orice combinație a celor prevăzute la literele a)-b).

13.10. Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor

Data limită de depunere a ofertelor:

Ofertele se vor depune la registratura Consiliului Local Meseșenii de Jos din localitatea Meseșenii de Jos, nr. 41, județul Sălaj, până la data de 21.03.2019, ora 15:00

Data: 22.03. 2019 , ora deschiderii ofertelor: 10.00

Deschiderea va avea loc la sediul Consiliului Local Meseșenii de Jos din localitatea Meseșenii de Jos, nr. 41, județul Sălaj

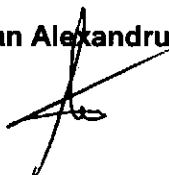
Prețul minim de pornire al licitației este 200 lei/ha/an de închiriere

Condiții pentru participanții la ședința de deschidere:

Pot participa la ședința de deschidere a ofertelor ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și o copie de pe actul de identitate.

PRIMAR,

Bercean Alexandru Bogdan



ANEXA

LOTURI

Nr. Crt.	LOT	Localitate / Denumire locală	Suprafața HA
1.	Lot 1	Meseșenii de Jos, arabil – Șes Pășune - Vapou	1,10 3,40
2.	Lot 2	Meseșenii de Sus, arabil – Șes biserică Fânețe și pășune – Dos	1,45 2,43
3.	Lot 3	Aghireș, fânețe – Grădina școlii	0,58
4.	Lot 4	Fetindia, fânețe – La școală	0,48
		TOTAL	9,44