

- a) menținerea suprafeței de terenuri agricole;
- b) realizarea cultivării plantelor, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției pe ha teren agricol.
- d) modernizarea exploatașilor agricole

2. SCOPUL

respectivelor terenuri agricole în condiții optime.

Pentru suprafața de teren agricol, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor terenuri agricole, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor necesare, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea

1.3. Condițiile de exploatare a închirierii

locale, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor vegetale obținute.

Imbunătățirea nivelului de producție și utilizarea terenurilor reprezintă o axă prioritara a autorității Bălăceana, ce cultiva terenul pentru producția agricolă, privind închirierea terenurilor de pe raza localității.

Până la aceasta dată s-au înregistrat o serie de solicitări din partea locuitorilor comunei

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii:

Nr.	Trup de teren	Cartea funciara	Suprafața(ha)	Pret pornire(ha/an)
1	TĂU	31.357	11,0954	300
2	BALTĂ	31.356	1,0700	300
3	SUB PĂDURE	31.361	0,1194	288
4	BALTĂ	31.358	1,2600	300
5	TĂU	31.375	1,6230	324
6	SUB PĂDURE	31.364	9,9477	312
7	TĂU	31.353	0,6631	336
8	BALTĂ	31.355	0,2800	312

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Terenurile agricole aflate în domeniul privat al comunei Bălăceana, care sunt propuse a fi închiriate, sunt următoarele (denumirea trupurilor de teren, amplasarea și suprafața lor):

3. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITIILE PRIVIND INCHEIEREA

CONTRACTULUI

3.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea unor terenuri agricole aflate în domeniul privat al comunei Bălăceana, situate în zonele prezentate în tabelul de mai sus.

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu

seminarea procesului verbal de predare - primire.

3.3. Atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă se îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire.

3.4. Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare solicitant în parte, pentru fiecare suprafața licitată.

4. CONDITIILE OBLIGATORII PRIVIND INCHIRIEREA

4.1. Destinația: cultivarea plantelor;

4.2. Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul

de închiriere, după o preavizare de 30 zile.

4.3. Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin cultivarea terenului, eficient în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii.

4.4. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere.

4.5. De asemenea locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont legislația în domeniu.

4.6. Locatarul v-a efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului.

4.7. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului, paza contra incendiilor, paza bunurilor

și a persoanelor.

4.8. Locatarul nu poate subînchiria sau cesa, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

4.9. Locatarul este obligat să întreprindă toate măsurile necesare pentru asigurarea destinației sale-teren agricol.

4.10. Locatarul are dreptul ca prin împuternicirii săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

4.11. Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

4.12. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o

pretenție de despăgubire.

7.5. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, și perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul sesiunii de deschidere a Bălăceana, în plicul cu oferta.

7.4. Garanția de participare se va prezenta în copie, de către toți ofertanții, la Primăria închiriere sau dacă refuză încheierea contractului.

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:
primirii ofertelor. Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând contractului de închiriere. Durata de valabilitate a garanției de participare este de 90 zile de la data 7.3. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare după data încheierii ofertează.

7.2. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru lotul pentru care livadă;

de 100 lei/ha pentru suprafața licitată la terenul arabil și 50 lei/ha pentru suprafața licitată la teren Bălăceana, persoanele fizice sau juridice, trebuie să achite o garanție de participare în cuantum 7.1. Pentru a participa la licitația privind închirierea terenurilor agricole aparținând comunei

7.GARANȚII

6.4. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.
contractului. Dacă până la sfârșitul anului nu se achită plata chiriei aferentă anului respectiv, vor percepe majorari de 0,1% lei pe zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării 31 martie și 70% până la data de 30 septembrie a fiecărui an, pentru întârzierea taxei de închiriere se 6.3. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar în două tranșe: 30% până la data de care licitează.

6.2. Pentru loturile de mai sus, ofertantul trebuie să-și elaboreze oferta în funcție de suprafața pentru este prevăzută în tabelul de la punctul 1.

6.1. Nivelul minim al chiriei, ce rezultă din rapoartele de evaluare, întocmite de evaluatorul atestat

6.NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

poate fi prelat de către acestia.

5. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE
Durata contractului de închiriere este de 5 ani cu posibilitatea prelungirii pentru aceeași perioadă. În cazul în care intervine decesul titularului de contract, la solicitarea mostenitorilor legali ai acestuia, contractul

- Act constitutiv/statut/contract de societate, după caz, în copie conforma cu originalul;
- Copie Certificat de înmatriculare în Registrul Comerțului;

Pentru persoanele juridice :

Ofertele și Dosarul de participare la licitație va cuprinde :

data de 29.03.2018, orele 12,00 oferta pentru terenul solicitat.
Legii Administrației Publice Locale nr. 215/2001, republicată, vor depune la sediul primăriei până la
AGRICOLE, proprietate privată a Comunei Bălăceana, organizată în conformitate cu prevederile
Ofertanții interesați în participarea la licitație publice pentru închirierea TERENURILOR
Locul.....) și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.
10.3 Pe plic se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (INCHIRIERE TEREN
ofertelor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

10.2 Oferta se transmite într-un singur plic sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii

unor terenuri agricole.

10.1 La licitație participă persoane fizice sau juridice care doresc închirierea

ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

10. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE

sănătate în muncă, conform legislației în vigoare.

9.1 Pe durata de derulare a contractului, locatarul va lua măsuri pentru protejarea calității aerului,
apei și solului, a persoanelor împotriva riscurilor de orice fel, paza împotriva incendiilor, securitate și

9. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

de către acesta pe toată durata închirierii-utilajelor, unelte, etc.

proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate

c) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în

b) bunuri de preluare – nu este cazul

închirierii-terenul.

locatarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt:

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

7.8. Ofertantului câștigător i se va restitui garanția de participare.

autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare.

7.7. În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația,

ofertelor.

11.8. La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul

1.1.7 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

1.1.6 Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificabile.

11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subînchiriaza terenul unui terț.

se achita plata chiriei aferentă anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fara alte formalități.

penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare, respectiv 0,1%/lei pe zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe durata derulării contractului. Dacă până la sfârșitul anului nu

septembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul

11.4 Plata chiriei se va face in doua transe: 30% până la data de 31 martie și 70% până la data de 30

închiriat liber de sarcini.

cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului

11.3 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator,

unilaterală de către proprietar.

11.2. Contractul încetează în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea

11.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

II. CLAUZELE REFERITOARE LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

prezentate condițiile stabilite în prezentele instrucțiuni.

Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește prin documentele

in care acesta nu este persoana fizica care liciteaza.

- imputernicire în forma autentică pentru reprezentanții care va participa la procedura, în cazul

certificat fiscal fara datorii;

- dovada achitării taxelor necesare participării la licitație (garanție, taxa participare);

- oferta completată, datată și semnată de ofertant ;

- buletin sau carte de identitate ;

Pentru persoanele fizice:

in care acesta nu este administratorul societatii;

- imputernicire în forma autentică pentru reprezentantul care va participa la procedura, în cazul

- certificat fiscal fara datorii;

- dovada achitării taxelor necesare participării la licitație (garanție, taxa participare);

- oferta completată, data, semnată și stampilată de ofertant;

- Certificat constatator in perioada de valabilitate;



CAIET DE SARCINI

licitație publică privind închirierea unor terenurilor agricole, aflate în proprietatea privată a

comunei Bălăceana

Având în vedere:

- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, potrivit căreia se

menționează la art. 36, alin. (1) și alin. (2) litera c), alin. (5), litera b) și art. 123, alin. (1) și alin. (2), citam: Art. 36. (1) Consiliul local are inițiativă și hotărâște, 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.

2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

b) hotărâște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

ART. 123. (1) Consiliile locale și consiliile județene hotărâsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărâsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.

(2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în

condițiile legii."

- Dispozițiile art. 1777-1850 din Codul Civil privind contractul de locațiune, se emit prezentul CAIET DE SARCINI cu următoarele elemente:

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND ÎNCHIRIEREA ȘI OBIECTUL ACESTEIA

Pentru punerea în valoare a terenurilor agricole aflate în domeniul privat al comunei și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor membrilor comunității locale, persoane fizice sau juridice, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de terenuri agricole disponibile, pe o perioadă cuprinsă între 5 și 10 ani.

Închirierea terenurilor agricole aflate în domeniul privat al comunei, se face cu respectarea dreptului de preferință a persoanelor care folosesc în moment de față aceste terenuri, în baza vechilor contracte ce au încetat ca urmare a expirării perioadei de valabilitate.

Procedura de atribuire a contractului de închiriere este licitația publică, conform Regulamentului procedurii de licitație. Criteriul de selecție al ofertelor valabile este prețul cel mai mare al chiriei.

Prima ședință de licitație publică va avea loc la data de **30.03.2018**, începând cu orele **9,00** la sediul unității administrative teritoriale, depunerea cererilor de participare, a documentelor de calificare și a ofertei financiare facându-se până pe data de **29.03.2018 orele 12.**

Pentru terenurile neadjudecate, respectiv necontractate sau un cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte, se va organiza a următoarele licitații în fiecare zi de vineri a săptămânilor următoare până la adjudecare începând cu orele 9,00, de la etapa de depunere a ofertelor, depunerea cererilor făcându-se până în fiecare zi de joi, orele 12,00 a săptămânilor următoare până la adjudecare.

Pentru a doua ședință de licitație, participanții de la licitația anterioară care nu au reușit să câștige un teren pot participa la noua licitație cu documentele de participare de la licitația anterioară iar în cazul noilor participanți se vor depune aceleași documente prevăzute în caietul de sarcini.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, nici în cadrul celei de-a doua licitații, se decide înțierea procedurii de negociere directă.

Pentru negocierea directă va fi pasată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.