

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL BREAZA

HOTARARE

privind inchirierea unor suprafete de teren, proprietate privata a orasului Breaza, situate in Pct.Turbatu

Având în vedere expunerea de motive nr.64119/05.07.2010 formulată de membrii Comisiei pentru Agricultură din cadrul Consiliului Local Breaza;

Tinând seama de :

- raportul de specialitate nr.10268/22.07.2010 întocmit de reprezentantul Biroului Agricol-Cadastru din cadrul Primăriei orașului Breaza;

- raportul Comisiei pentru prognoza... buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat, comerț și servicii din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;

- raportul Comisiei pentru agricultură din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;

- avizul nr.10269/22.07.2010 al secretarului orașului Breaza;

În conformitate cu:

- art. 4 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, modificată și completată;

- Ordinul 226/2003 privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pășunilor la nivel național, pe termen mediu și lung;

În temeiul art. 36 alin. (5) lit. "b" raportat la alin. (2), lit."c" și art.115 alin.(1), lit."b" coroborat cu art.45, alin. (3) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;

Consiliul Local al orașului Breaza adoptă prezenta hotărâre:

Art.1.(1) Aprobă închirierea prin licitație publică a 5 loturi de teren fâneată și pășune cu tufaris, proprietate privată a orașului Breaza, situate în Pct.Turbatu, după cum urmează:

- Lotul 1 – teren în suprafața de 25 ha, fâneată, T 24, P 2280/1;
- Lotul 2 – teren în suprafața de 25 ha, fâneată și pășune cu tufaris, T 24, P 2280/2, P 2283, P 2284, P2284/1;
- Lotul 3 – teren în suprafața de 10 ha, fâneată, T 24, P 2280/3;
- Lotul 4 – teren în suprafața de 10 ha, fâneată, T 24, P 2280/4;
- Lotul 5 – teren în suprafața de 10 ha, fâneată, T 24, P 2280/5;

(2) Terenurile se închiriază în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității acestora și folosirii pentru creșterea animalelor.

(3) Terenurile identificate pe loturi, sunt delimitate pe planul de situație Anexa I la prezenta hotărâre.

Art.2 Aproba caietul de sarcini privind organizarea si desfasurarea licitatiei conform Anexei II la prezenta hotarare.

Art.3.(1) Durata inchirierii este de 10 ani cu posibilitatea prelungirii contractului prin acordul partilor contractante.

Art.4. Pretul de pornire la licitatie este de 70 lei/ha/an.

Art.5. In vederea organizarii si desfasurarii licitatiei pentru inchirierea aprobata la art.1 se constituie o comisie in urmatoarea componenta:

1. Enache Ion, presedintele comisiei;
2. Savu Constantin, reprezentantul Compartimentului API – secretarul comisiei;
3. Voicu Monica, consilier juridic;
 1. Nitu Nicolae, consilier local;
 2. Gradinaru Marian, consilier local.

Art.6. Serviciul financiar va incheia contractul de inchiriere, cu respectarea celor stabilite de Consiliul Local prin caietul de sarcini si a dispozitiilor Codului civil in materie de contracte.

Art.7. Prezenta hotarare va fi comunicata prin grija Serviciului Administratie Publica Locala: Prefecturii Prahova, Biroului Agricol-Cadastru, Serviciului Financiar-Contabil, Biroului UATPM si membrilor comisiei.

Presedinte de Sedinta
Consilier local,
Enache Ion

Contrasemneaza:
Secretar oras,
Moldoveanu Elena

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea unor suprafete de teren, proprietate privata a orasului Breaza, situate in Pct.Turbatu

1. Principii generale

1.1. Organizarea licitatiei deschise se va efectua in conformitate cu prevederile legale in vigoare, respectiv:

- Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata;
- prevederile art.5 (2) din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, modificata si completata;
- asimiland dispozitiile art.16 alin.(1), (2) si (4) din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor republicata, modificata si completata;

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

2.1. Obiectul închirierii constă în transmiterea, în folosință pe termen limitat prin inchiriere, a unor loturi de teren, proprietate privata a orașului Breaza, situate in orasul Breaza, Pct."Turbatu" in vederea intretinerii, amenajarii, imbunatatirii calitatii si folosirii acestuia pentru cresterea animalelor.

2.2. Loturile de teren scoase la licitatie sunt urmatoarele:

- Lotul 1 – teren in suprafata de 25 ha, faneata, T 24, P 2280/1;
- Lotul 2 – teren in suprafata de 25 ha, faneata si pasune cu tufaris, T 24, P 2280/2, P 2283, P 2284, P2284/1;
- Lotul 3 – teren in suprafata de 10 ha, faneata, T 24, P 2280/3;
- Lotul 4 – teren in suprafata de 10 ha, faneata, T 24, P 2280/4;
- Lotul 5 – teren in suprafata de 10 ha, faneata, T 24, P 2280/5;

3. DURATA ÎNCHIRIERII:

3.1. Durata închirierii este de 10 ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul partilor semnatare ale contractului.

3.2. Inchirierea decurge de la data semnarii și inregistrarii contractului. Obligăția plății chiriei începe de la această dată.

4. ELEMENTE DE PREȚ:

4.1. Prețul de pornire al licitației este de 70 lei/ha/an.

4.2. Licitatia se desfasoara prin strigare directa pentru fiecare lot in parte, iar o crestere a valorii licitate nu poate fi mai mica de 10%.

Va fi declarat castigator ofertantul care ofera cel mai mare pret pentru imobilul teren, proprietate privata a orașului Breaza, situat in orasul Breaza, Pct."Turbatu".

4.3. Modul de achitare a prețului, cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

4.4. Pretul de inchiriere se va actualiza anual cu indicele de inflatie.

4.5. Dupa primii 5 ani pretul se poate modifica pe baza hotararii Consiliului Local.

5. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

5.1. Beneficiarul se obligă să pună la dispoziție imobilul ce face obiectul contractului, liber de orice sarcini.

5.2. Beneficiarul garantează pe chiriaș contra tulburării folosinței imobilului.

6. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

6.1 Chiriașul se obligă să folosească imobilul închiriat în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calitatii și folosirii acestuia pentru creșterea animalelor.

6.2. Chiriașul se obligă să exploateze bunul închiriat ca un bun proprietar, evitând degradarea acestuia;

6.3. Chiriașul se obligă să curețe maracinișul și tufarișul și să imprastie musuroaiele, precum și să execute alte lucrări pentru îmbunătățirea calitatii terenului, astfel încât acesta să poată fi folosit pentru scopul solicitat. Termenul de realizare a tuturor lucrărilor, amenajărilor și investițiilor este de maxim 2 ani de la data încheierii contractului.

6.4. Chiriașul se obligă să împrejmuiască suprafața închiriată respectând hotarele stabilite de comun acord cu proprietarul;

6.5. Chiriașul se obligă să plătească chiria la termenul stabilit prin contract.

6.6. Subînchirierea în tot sau în parte a imobilului ce face obiectul închirierii se poate face numai cu acordul Consiliului Local Breaza.

6.7. Pe imobilul menționat mai sus se pot realiza doar amenajări cu caracter provizoriu și numai după obținerea autorizației de construire, eliberată în condițiile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor republicată, modificată și completată .

6.8. Chiriașul are obligația ca la încetarea închirierii să predea terenul închiriat în stare bună.

6.9. Taxele locale, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina chiriașului.

7. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII:

7.1. Încetarea închirierii prin expirarea duratei:

7.1.1. La termenul de încetare a închirierii, chiriașul are obligația de a preda imobilul ce a făcut obiectul contractului de închiriere cu toate îmbunătățirile aduse acestuia.

7.2. Încetarea închirierii pentru cauza de utilitate publică:

7.2.1. Pentru cazurile de utilitate publică, (căile de comunicații, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură , sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale – cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională și alte lucrări ce se declară pentru fiecare caz în parte prin lege) închirierea încetează la termenul scadent al lunii următoare notificării în scris a situației intervenite către chiriaș.

7.3. Încetarea închirierii prin retragere:

7.3.1. Închirierea se retrage și contractul se reziliază în situația în care chiriașul nu respectă obligațiile asumate prin contract.

7.3.2. Proprietarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției către chiriaș, cu precizarea cauzelor care a determinat-o.

7.3.3. Rezilierea va opera de plin drept la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare dacă chiriașul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

7.4. Încetarea închirierii prin renunțare:

7.4.1. Chiriașul poate renunța la închiriere fara a plati penalitati numai din cauze obiective justificate, care face imposibilă continuarea activității.

7.4.2. Rezilierea contractului conform punctului 7.4.1. se face la un termen de 30 (treizeci) zile după ce chiriașul notifică în scris proprietarului intenția de a se retrage , justificand situatia aparuta în cazul în care se încadrează în punctul 7.4.2.

7.5. Încetarea închirierii prin nerespectarea obiectului de activitate:

7.5.1. Contractul se reziliează în situația în care chiriașul nu respectă obiectul de activitate , respectiv întreținerea, amenajarea si imbunatatirea calitatii terenului pentru cresterea animalelor si daca nu incepe lucrarile, amenajarile si investitiile prevazute la pct.6.3. in termen de 1 an de la data incheierii contractului.

8. CONTROLUL:

8.1. Controlul activității chiriașului se face de către persoanele împuternicite de autoritățile publice locale și de către organele abilitate prin lege, altele decât cele desemnate de proprietar.

9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

9.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului se vor rezolva în principal pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil vor fi de competența instanței de la locul executării contractului.

10. DISPOZIȚII FINALE:

10.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere respectand dispozitiile Codului Civil in materie de contracte.

10.2. Caietul de sarcini, se pune la dispoziția ofertanților contra sumei de **10 lei**, nerambursabili.

10.3. Taxa de participare la licitație este de **10 lei** și este nerambursabila.

10.4. Garantia de participare la licitație este de **100 lei** și se ramburseaza integral ofertantilor care nu au castigat licitatia.

10.5. Pentru ofertantul în favoarea caruia s-a adjudecat licitația, garantia de participare se constituie în contul chiriei.

10.6. Înainte de încheierea contractului de închiriere terenul licitat se va masura de catre proiectant topo autorizat, in prezenta reprezentantilor Biroului Agricol-Cadastru, costul fiind suportat de castigatorul licitatiei. Daca suprafata rezultata este mai mare, se reduce la suprafata aprobata de Consiliul Local, iar daca suprafata este mai mica se va incheia contract pe suprafata determinata prin masuratori de specialitate, castigatorul obligandu-se sa fie de acord cu acest lucru.

10.7. În cazul în care castigatorul licitației nu se prezintă în termen de 30 zile pentru încheierea și semnarea contractului de la data adjudecării, garantia de participare nu se mai restituie.

10.8. Orice solicitant poate vizita amplasamentul.

11. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

11.1. Pot participa la licitație persoane fizice sau juridice, cu activitate si experienta in domeniul cresterii animalelor.

11.2.Ofertantii interesati in a participa la licitatia publica deschisa privind inchirierea unui lot de teren, proprietate privata a oraşului Breaza, situat in orasul Breaza, Pct.”Turbatu”, vor depune la Registratura Primariei orasului Breaza pana la data stabilita de comisie, ora 10,00, urmatoarele acte:

1.cererea de participare la licitatie;

2.xerocopie dupa chitantele care atesta plata taxei de participare la licitatie, a garantiei si a cumpararii caietului de sarcini. Restituirea garantiei în cazul ofertantilor care nu au adjudecat amplasamentul se efectueaza la cerere de la casieria Primariei Breaza.

3.certificat fiscal de la Primaria localitatii unde-si are sediul sau, dupa caz, domiciliul persoana fizica ofertanta, din care sa rezulte ca nu inregistreaza datorii la bugetul local. Adeverintele eliberate de Biroul Agricol si Cadastru din care sa rezulte ca nu datoreaza taxe si chirii stabilite de Consiliul Local pentru terenurile agricole (taxe de pasunat, invoieit).CertIFICATELE SI ADEVERINTELE vor fi depuse în forma originala.

4. copie carte de identitate si actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuternicitii ofertantilor si nu de acestia personal.

5. Certificatul Registrului Comertului care sa ateste obiectul de activitate pentru persoanele juridice in domeniul cresterii animalelor.

Câştigătorul licitatiei va fi desemnat ofertantul care ofera cel mai mare pret peste pretul de strigare.

**Preşedinte de Şedinţa
Consilier local,
Enache Ion**

**Contrasemnează:
Secretar oras,
Moldoveanu Elena**