

HOTARARE

privind închirierea unor suprafețe de teren, proprietate privată a orașului Breaza, situate în Pct.Turbatu

Având în vedere expunerea de motive nr.26/16.02.2011 formulată de membrii Comisiei pentru Agricultură din cadrul Consiliului Local Breaza;

Tinând seama de :

- raportul de specialitate nr.2129/18.02.2011, 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.2130/18.02.2011, 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 exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung, modificată și completată;

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 2 loturi de teren fâneață, proprietate privată a orașului Breaza, situate în Pct.Turbatu, după cum urmează:

- Lotul 1 – teren în suprafață de 7,5 ha, fâneață, T24, P 2297, 2290F;

- Lotul 2 – teren în suprafață de 10 ha, fâneață, T 24, P 2290F, 2292F și 2297F;

(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 Aprobă caietul de sarcini privind organizarea și desfășurarea licitației, conform Anexei II la prezenta hotărâre.

Art.3.(1) Durata închirierii este de 5 ani cu posibilitatea prelungirii contractului prin acordul părților contractante.

Art.4. Prețul de pornire la licitație este de 70 lei/ha/an .

Art.5. În vederea organizării și desfășurării licitației pentru închirierea aprobată la art.1 se constituie o comisie în următoarea componență:

1. Enache Ion, președintele comisiei;

2. Savu Constantin, reprezentantul Compartimentului API – secretarul comisiei;

3. Goga Elena, consilier juridic;

4. Tătuțescu Marin, consilier local;

5. Grădinaru Marian, consilier local.

Art.6. Serviciul financiar va încheia contractul de închiriere, cu respectarea celor stabilite de Consiliul Local prin caietul de sarcini și a dispozițiilor Codului civil în materie de contracte.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Serviciului Administrație Publică Locală: Prefecturii Prahova, Biroului Agricol-Cadastru, Serviciului Financiar-Contabil, Biroului UATPM și membrilor comisiei.

Președinte de Ședință:

Consilier local,
Mihalache Cătălin

Contrasemnează:

Secretar oraș,
Moldoveanu Elena

Breaza, 24 februarie 2011

Nr.23

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 7,5 ha, faneata, T24, P 2297, 2290F;
- Lotul 2 – teren in suprafata de 10 ha, faneata, T 24, P 2290F, 2292F și 2297F;

3. DURATA ÎNCHIRIERII:

3.1. Durata închirierii este de 5 ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul partilor semnatare ale contractului.

3.2. Inchirierea decurge de la data semnarii și inregistrarii contractului. Obligatia 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.

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 chirieș contra tulburării folosinței imobilului.

6. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

6.1 Chiriașul se obligă să folosească imobilul închiriat in vederea intretinerii, amenajarii, imbunatatirii calitatii si folosirii acestuia pentru cresterea animalelor.

6.2. Chiriasul se obliga sa exploateze bunul inchiriat ca un bun proprietar, evitand degradarea acestuia;

6.3. Chiriasul se obliga sa curete maracinisul si tufarisul si sa imprastie musuroaiele, precum si sa execute alte lucrari pentru imbunatatirea calitatii terenului, astfel incat acesta sa poata fi folosit pentru scopul solicitat. Termenul de realizare a tuturor lucrarilor, amenajarilor si investitiilor este de maxim 2 ani de la data incheierii contractului.

6.4. Chiriasul se obliga sa imprejmuiasca suprafata inchiriata respectand hotarele stabilite de comun acord cu proprietarul;

6.5. Chiriaşul 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 mentionat mai sus se pot realiza doar amenajari cu caracter provizoriu si numai dupa obtinerea autorizatiei de construire, eliberata în conditiile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor republicata, modificata si completata .

6.8. Chiriaşul are obligaţia ca la încetarea închirierii să predea terenul închiriat în stare bună.

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

7. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII:

7.1. Încetarea închirierii prin expirarea duratei:

7.1.1. La termenul de încetare a închirierii, chiriaşul are obligaţia de a preda imobilul ce a făcut obiectul contractului de închiriere cu toate imbunatatirile 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, apa, 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 chiriaş.

7.3. Încetarea închirierii prin retragere:

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

7.3.2. Proprietarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției către chiriaş, 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 chiriaşul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

7.4. Încetarea închirierii prin renunțare:

7.4.1. Chiriaşul 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 chiriaşul 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 chiriaşul nu respectă obiectul de activitate , respectiv intretinerea, 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 respectând dispozițiile Codului Civil în 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 nerambursabilă.

10.4. Garanția de participare la licitație este de **100 lei** și se rambursează integral ofertanților care nu au câștigat licitația.

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

10.6. Înainte de încheierea contractului de închiriere terenul licitat se va măsura de către proiectant topograf autorizat, în prezența reprezentanților Biroului Agricol-Cadastru, costul fiind suportat de câștigătorul licitației. Dacă suprafața rezultată este mai mare, se reduce la suprafața aprobată de Consiliul Local, iar dacă suprafața este mai mică se va încheia contract pe suprafața determinată prin măsurători de specialitate, câștigătorul obligându-se să fie de acord cu acest lucru.

10.7. În cazul în care câștigătorul licitației nu se prezintă în termen de 30 zile pentru încheierea și semnarea contractului de la data adjudecării, garanția 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 și experiență în domeniul creșterii animalelor.

11.2. Ofertanții interesați să participe la licitația publică deschisă privind închirierea unui lot de teren, proprietate privată a orașului Breaza, situat în orașul Breaza, Pct. "Turbatu", vor depune la Registratura Primăriei orașului Breaza până la data stabilită de comisie, ora 10,00, următoarele acte:

1. cererea de participare la licitație;

2. xerox copie după chitanțele care atestă plata taxei de participare la licitație, a garanției și a cumpărării caietului de sarcini. Restituirea garanției în cazul ofertanților care nu au adjudecat amplasamentul se efectuează la cerere de la casieria Primăriei Breaza.

3. certificat fiscal de la Primăria localității unde-și are sediul sau, după caz, domiciliul persoana fizică ofertantă, din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local. Adeverințele eliberate de Biroul Agricol și Cadastru din care să rezulte că nu datorează taxe și chirii stabilite de Consiliul Local pentru terenurile agricole (taxe de pasunat, învoit). Certificatele și adeverințele vor fi depuse în forma originală.

4. copie carte de identitate și actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuternicitii ofertanților și nu de aceștia personal.

5. Certificatul Registrului Comerțului care să ateste obiectul de activitate pentru persoanele juridice în domeniul creșterii animalelor.

Câștigătorul licitației va fi desemnat ofertantul care oferă cel mai mare preț peste prețul de strigare.

Președinte de Ședință:
Consilier local,
Mihalache Cătălin

Contrasemnează:
Secretar oraș,
Moldoveanu Elena