

ROMANIA
JUDETUL BACAU
COMUNA FILIPEN
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA Nr. 21
din 28.02.2019

privind aprobarea Caietului de sarcini privind inchirierea prin licitatie publica cu strigare a suprafetei de 40,12 ha, din care suprafata de 16,98 ha cu categoria de folosinta arabil si suprafata de 23,14 ha cu categoria de folosinta pasune, teren proprietate privata a comunei Filipeni, situat in punctul "Runcu", "Rapa adanca" satul Filipeni, comuna Filipeni, judetul Bacau.

Consiliul Local al comunei Filipeni, judetul Bacau, intrunit in sedinta ordinară din data de 28.02.2019;

In conformitate cu prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 21 din 10 aprilie 1996 Legea concurentei, republicată, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile Hotararii Consiliului Local al comunei i Filipeni nr. 19 din 27.02.2017 pentru aprobarea regulamentului privind inchirierea spatiilor, cu alta destinatie decat locuinte, proprietate publica sau privata a comunei Filipeni;

In conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1) si alin.(2) litera c), alin. (5), litera b) si art.123, alin. (1) si alin.(2) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In baza Expunerii de motive nr. a d-nei Ambrosie Rodica –primarul comunei ,privind inchirierea prin licitatie publica cu strigare a spatiilor comerciale existente, proprietate privata a comunei Filipeni, judetul Bacau;

In baza Raportului nr. întocmit de d-na Dornescu Elena – consilier superior din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Filipeni;

Avand in vedere Raportul de avizare al Comisiei de Specialitate al Consiliului local al comunei Filipeni.

In temeiul art. 45, alin (1) din Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE

Art. 1. Se aprobă CAIETUL DE SARCINI, privind inchirierea prin licitatie publica cu strigare a suprafetei de 40,12 ha, din care suprafata de 16,98 ha cu categoria de folosinta arabil si suprafata de 23,14 ha cu categoria de folosinta pasune, teren proprietate privata a comunei Filipeni, situat in punctul "Runcu", "Rapa adanca" satul Filipeni, comuna Filipeni, judetul Bacau, conform Anexei nr. 1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Prezenta hotarare va fi comunicata in termenul legal Institutiei Prefectului judetului Bacau, in vederea verificarii legalitatii, Primarului comunei Filipeni, si va fi adusa la cunostinta publica in conditiile legii.

PRESEDINTE DE SEDINTA
TRANDAFIR MARIAN

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
Ignatescu Daniela

Nr. consilieri in functie 11, din care 11 prezenti
Nr voturi 11 pentru, 11 impotriva, — abtineri

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică cu strigare a suprafeței de 40.12 ha, din care suprafața de 16.98 ha cu categoria de folosință arabil și suprafața de 23.14 ha cu categoria de folosință pasune, terenuri situate la punctul numit " Runcu", "Rapa Adinca" care fac parte din domeniul privat al comunei Filipeni, județul Bacău

CAPITOLUL I - OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Terenurile în suprafața de 40.12 ha care fac obiectul închirierii prin licitație publică cu strigare sunt situate în extravilanul satului Filipeni, comuna Filipeni, județul Bacău și sunt identificate cu următoarele numere cadastrale :

SECTOR 29 ARABIL

nr.crt	nr.carte funciara nr.cadstral	categoria de folosinta	suprafata ha	tarla	parcela
1	61342	arabil	0,34	73	1497
2	61372	arabil	0,38	74	1549/23 1547/22 1550/6
3	61373	arabil	0,19	72	1497/3
4	61382	arabil	0,55	74	1549 1550
5	61388	arabil	0,36	74	1547
6	61389	arabil	0,42	74	1547
7	61392	arabil	0,22	74	1547
8	61257	arabil	0,17	72	1482/17
9	61260	arabil	0,12	72	1493
10	61262	arabil	0,62	72	1490/8, 1482/23
11	61264	arabil	0,66	74	1553
12	61269	arabil	0,04	72	1482/22
13	61281	arabil	0,17	72	1480/9
14	61299	arabil	0,06	72	1494/1/1/1
15	61309	arabil	0,14	72	1477/1
16	61318	arabil	0,08	73	1497
17	61331	arabil	0,2	73	1495
18	61196	arabil	0,2	74	1585

19	61232	arabil	0,55	74	1555,156
20	61239	arabil	0,19	72	1493/1
21	61244	arabil	0,4	72	1493/6
22	61040	arabil	0,02	74	1562
23	61041	arabil	0,27	42	855/1
24	61044	arabil	0,07	74	1652/2
25	61045	arabil	0,14	42	855/1/5
26	61048	arabil	0,14	74	1562/4
27	61049	arabil	0,22	42	855/1/7
28	61054	arabil	0,19	75	1562/7
29	61055	arabil	0,18	42	855/1/10
30	61084	arabil	0,12	74	1465
31	61089	arabil	0,11	74	1565
32	61105	arabil	0,07	74	1562
33	61106	arabil	0,04	74	1562
34	61115	arabil	0,81	74	1562
35	61116	arabil	0,02	74	1565
36	61117	arabil	0,25	74	1562
37	61128	arabil	0,62	74	1562,158
38	61129	arabil	0,18	74	1562
39	61133	arabil	0,86	74	1562/46
40	61137	arabil	0,35	74	1562/51
41	61141	arabil	0,06	74	1575/15
42	61159	arabil	2,18	74	1562
43	61173	arabil	1	74	1562/75
44	61177	arabil	0,74	74	1562
45	61178	arabil	0,54	74	1562/79
46	61179	arabil	1,14	74	1562/60
47	61181	arabil	0,6	74	1562/83
	TOTAL		16,98		

SECTOR 29

PASUNE

nr.crt	nr.carte funciara nr. cadstral	categoria de folosinta	suprafata ha	tarla	parcela
1	61361	pasune	0,22	74	1549
2	61372	pasune	0,33	74	1549/23 1547/22 1550/6
3	61396	pasune	0,15	74	1549
4	61398	pasune	0,15	74	1556
5	61399	pasune	1,05	74	1568/1
6	61400	pasune	1,09	74	1554/1
7	61401	pasune	2,42	74	1572,1554/2
8	61402	pasune	3,46	74	1554/3

9	61257	pasune	0,25	72	1490/5
10	61262	pasune	0,88	72	1489/7
11	61264	pasune	0,06	72	1482
12	61267	pasune	0,66	74	1552
13	61269	pasune	0,46	72	1494/8
14	61281	pasune	0,15	72	1482/35
15	61285	pasune	0,14	72	1482
16	61292	pasune	0,12	74	1552
17	61298	pasune	0,1	74	1549
18	61299	pasune	0,13	72	1482/1/1
19	61316	pasune	0,1	74	1556
20	61317	pasune	0,69	74	1561
21	61195	pasune	0,26	74	1584
22	61196	pasune	0,32	74	1556/19
23	61214	pasune	0,48	74	1556/39
24	61223	pasune	0,41	74	1556/44
25	61224	pasune	0,4	74	1556/45
26	61237	pasune	0,05	72	1482
27	61239	pasune	0,15	72	1482/2
28	61244	pasune	0,05	72	1482/7
29	61252	pasune	0,15	72	1491
30	61094	pasune	0,17	74	1569
31	61097	pasune	0,07	74	1569
32	61106	pasune	0,39	74	1569
33	61117	pasune	0,16	74	1569
34	61128	pasune	0,07	74	1570
35	61133	pasune	0,14	74	1556
36	61137	pasune	0,07	74	1556/3
37	61141	pasune	0,07	74	1570
38	61146	pasune	0,95	74	1578,1579
39	61150	pasune	1,51	74	1571,1556
40	61159	pasune	3,53	74	1556
41	61187	pasune	1,13	74	1561
		TOTAL	23,14		

CAPITOLUL II – MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea sunt:

2.1.Prevederile art.36 alin(2) lit c, alin(5), lit.b din Legea nr.215/2001 privind administratia publică locală cu modificările și completările ulterioare, republicată.

2.2.Dispozițiile art.123 alin.(1) și (2) din Legea 215/2001 ce precizează:

(1)"Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc 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 hotărăsc 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”.

2.3. Sumele obtinute din închirierea acestui bun vor constitui venituri la bugetul local al comunei Filipeni.

CAPITOLUL III – ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul de pornire la licitație este de 300 lei/ ha, stabilit conform Hotărârii Consiliului Local al comunei Filipeni, nr 92 din 24.11.2017 pentru suprafața de 16.98 ha teren cu categoria de folosință arabil și 160 lei /ha , stabilit conform Hotărârii Consiliului Local al comunei Filipeni, nr. 13 din 27.02.2017 pentru suprafața de 23.14 ha , teren cu categoria de folosință pasune.

3.2. Pasul de strigare la licitație este de minim 5% din prețul minim de închiriere al bunului aprobat de Consiliul Local Filipeni.

3.3. Garanția de participare la licitație, depusă de ofertantul câștigător se reține de proprietar până în momentul achitării de către arendator prețul stabilit în urma licitației și încheierii contractului de concesionare/arendare , urmând ca după această dată, garanția de participare la licitație să fie restituită în baza unei cereri depuse la Primăria comunei Filipeni.

3.4. Valoarea adjudecată a bunului închiriat se va putea achita integral sau în următoarele condiții:

a) avans de 25% din prețul de închiriere;

b) diferența de 75% din prețul închirierii se va achita în 2(două) rate trimestriale, fiecare rată se va achita către Comuna Filipeni până la cel târziu în ultima zi lucrătoare a ultimei luni a trimestrului respectiv.

CAPITOLUL IV - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Arendatorul/propietarul are următoarele obligații:

a.- Să predea cumpărătorului bunul închiriat pe baza unui proces verbal de predare/primire.

B Arendatorul are obligația de a nu tulbura pe arendaș în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune/arendare.

c. - De asemenea, arendatorul garantează pe arendaș că terenul arendat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat. Dovedirea se va face cu extras emis de OCPI .

d.- Arendatorul nu răspunde de viciile aparente.

4.2. Arendașul are următoarele obligații:

a. - arendașul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.L., protecția mediului și persoanelor.

b. - achitarea integrală a debitelor pe care le are față de bugetul local.

c. - arendașul se obligă să achite prețul închirierii terenului, la valoarea adjudecată, în condițiile stabilite de către arendator, enumerate la cap.III, pct.3.4 din prezentul caiet de sarcini.

CAPITOLUL V - PUBLICAREA ȘI CONDIȚIILE DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

5.1. Organizarea licitației pentru închirierea terenului se va face publică în cel puțin 1 ziar de circulație locală și se va afișa la sediul organizatorului, cu cel mult 30 de zile dar nu mai puțin de 15 zile înainte de data deschiderii ofertelor.

5.2. Licitația se desfășoară după regula licitației competitive sau olandeze, respectiv la un preț în urcare sau în cadere, în funcție de raportul dintre cerere și ofertă, cu pasul de licitare stabilit valoric, de 5% din prețul de pornire.

5.3. Pașii de strigare la licitație vor fi de minim 5% din prețul de închiriere, aprobat de Consiliul Local Filipeni.

Presedintele comisiei de licitație strigă prețul licitației la fiecare pas, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și nimeni nu ofera un preț mai mare.

5.4. Licitația va avea loc la data făcută publică în anunțuri dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți eligibili. În cazul în care nu sunt înscriși la licitație cel puțin 2 ofertanți eligibili, licitația va fi reluată, după 5 zile de la data primei licitații.

5.5. La al doilea termen al licitației, în cazul în care va fi depusă o singură ofertă se va negocia prețul închirierii cu ofertantul prezent.

În urma procedurii de închiriere, se va încheia un proces verbal cuprinzând datele cu privire la desfășurarea procedurii de închiriere, identificarea ofertanților, prețul obținut pentru terenul închiriat și numele adjudecătorului licitației. Procesul verbal va fi semnat de comisie, de ofertanți și de către Primarul comunei Filipeni.

CAPITOLUL VI - INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI ȘI ACTE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE

6.1. Licitația se va desfășura la sediul Primăriei comunei Filipeni, sat Filipeni, județul Bacău.

6.2.În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească :

- garanția de participare la licitație în sumă de 500 lei/ofertant;
- taxa de participare la licitație în sumă de 100 lei/ofertant;
- c/val documentație de licitație în sumă de 300 lei/ofertant.

6.3. Taxa de participare la licitație și c/val caietului de sarcini se vor achita de către ofertant numerar la casieria Primăriei comunei Filipeni sau în contul nr. RO97TREZ0705006XXX000665 deschis la Trezoreria Municipiului Bacău.

Taxa de participare la licitație se achită de către toți ofertanții. Aceasta nu se restituie niciuna dintre ei, indiferent de rezultatul licitației.

6.4. Sumele obținute din încasarea taxei de participare vor fi folosite de către organizator pentru organizarea, publicarea anunțurilor în presă și desfășurarea licitației și remunerarea membrilor comisiei de licitație și a experților externi.

6.5. Garanția de participare la licitație se achită de către ofertant la casieria Primăriei comunei Filipeni sau în contul NR. RO97TREZ0705006XXX000665, deschis la Trezoreria Municipiului Bacău.

6.6. Pot participa la licitație persoane juridice sau fizice române sau străine .

6.7. Înscrierea la licitație se face la sediul organizatorului - Primăria comunei Filipeni, Registratură.

6.8. Ofertanții vor prezenta într-un dosar documentele mai jos menționate:

A. pentru persoane juridice

- cerere semnată și ștampilată de către ofertant pentru participarea la licitație;
- act constitutiv al societății (statut/ contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului – copii xerox
- dovada bonității ofertantului - ultimul bilanț contabil vizat de DGFPS, raportarea semestrială și ultima bilanță de verificare – copii xerox;
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii la bugetul de stat, de la adresa unde își are sediul persoana juridică – original, valabil la data licitației;
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii la bugetul local, de la adresa unde își are sediul persoana juridică – original, valabil la data licitației;
- certificat constatator, emis de Registrul Comerțului – original, valabil la data licitației;
- dovada achitării c/val documentației, taxa și garanția de participare la licitație;
- împuternicire a reprezentantului societății comerciale, în original și copie xerox a cărții de identitate.

Pentru persoanele juridice străine se vor prezenta acte similare, traduse și autentificate la traducător autorizat.

B.pentru persoanele fizice

- cerere semnată și ștampilată de către ofertant pentru participarea la licitație;
- cartea de identitate a ofertantului – copie xerox;
- actul autentic de reprezentare, în cazul în care la licitație participă împuterniciții ofertanților și nu aceștia personal;
- scrisoare de bonitate bancară sau extras de cont cu existența a cel puțin 25% din valoarea de pornire la licitație a bunurilor ce fac obiectul vânzării;
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii la bugetul local – original, valabil la data licitației;
- dovada achitării c/val documentație, taxa și garanția de participare la licitație.

Pentru persoanele fizice străine se vor prezenta acte similare, traduse și autentificate la traducător autorizat.

CAPITOLUL VII - DISPOZIȚII FINALE

7.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere/concesionare.

7.2. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere/concesionare.

7.3.. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație a taxei și garanției de participare.

7.4. Nu pot participa la licitație persoanele fizice sau juridice române sau străine care:

a) sunt în litigiu cu Comuna Filipeni, Consiliul Local Filipeni și Primarul comunei Filipeni;

b) au datorii la bugetul local și bugetul de stat.

7.5. Dacă din diferite motive licitația se amână sau se revocă, decizia de amânare, revocare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de cinci zile garanția și taxa de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrată la sediul Primăriei comunei Filipeni.

7.6. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

7.7. Eventualele contestații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației publice sunt de competența instanțelor de contencios administrativ.

Președinte de ședință,



Secretar,

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Secretary, is written over the text 'Secretar,'.