



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA HOPÂRTA

Localitatea Hopârta, nr. 159, Cod poștal 517335
C.I.F. 4561987 tel/fax. 0258/875770, 0258/875713
E-mail primaria_hoparta@yahoo.com www.primariahopirta.ro

HOTĂRÂREA Nr. 35

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren în suprafață totală de 3101 mp, aflate în proprietatea publică a comunei Hopârta

Coniliul local al comunei Hopârta, întrunit în ședință publică ordinară;

Luând în dezbateri:

- cererea domnului Huete Rodelgo Pedro, înregistrată la primăria Hopârta cu nr. 4300/06.12.2018
 - raportul de evaluare nr. 1472/18.04.2019
 - expunerea de motive a domnului primar al comunei Hopârta
 - raportul de specialitate a domnului Oltean Vasile, viceprimar al comunei Hopârta
 - prevederile Legii nr. 287/2009 - Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art.36 alin.(2) lit. c) și alin (5) lit. b) art. 45 alin (3), art. 115 alin (1) lit. b) și art. 123 alin (1), alin (2) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1 – Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață totală de 3101 mp din care: 1026 mp curți construcții și 2075 mp teren arabil, pe care se află construcție în suprafață de 141 mp, situate în satul Șpălnaca, comuna Hopârta, ce face parte din domeniul public al comunei Hopârta, pentru producerea și comercializarea produselor agricole;

Art.2 – Se aprobă Studiul de oportunitate conform anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 3 - Se aprobă caietul de sarcini care va sta la baza desfășurării licitației, conform anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 4 - Durata închirierii va fi de 10 ani, începând cu data semnării contractului

Art. 5 - Prețul de pornire a licitației pentru închiriere este de 1731lei/an.

Art.6 - Comisia de licitație va fi numită prin dispoziția primarului comunei Hopârta

Art. 7 – Se împuternicește primarul comunei Hopârta să semneze contractual de închiriere cu persoana câștigătoare a licitației

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de nouă voturi favorabile valabil exprimate, care reprezintă 100% din numărul consilierilor prezenți și 100 % din numărul consilierilor în funcție.

Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției prefectului județul Alba;

- Compartimentul Buget- contabilitate;
- Primarului comunei Hopârta;
- un exemplar la dosar.

HOPÂRTA, 16 mai 2019

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
Palcu Ioan Vasile

CONTRASEMNEAZĂ,
p. SECRETAR,
Roșca Camelia

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind închirierea terenului în suprafață de 3101 mp vederea producerii și comercializării produselor agricole, teren situat în localitatea Spălnaca, nr.49, comuna Hopârta.

CAP. I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Terenul care face obiectul închirierii în suprafață de 3101 mp, este proprietatea publică a Comunei Hopârta situat în intravilanul satului Șpălnaca, nr. 49, identificat prin C.F.71009 Hopârta, număr topo 404/2/2/1/1 și 405/2/2/1/1, categoria de folosință arabil și curți construcții conform extrasului de carte funciară Hopârta.

Terenul precizat este evaluat ca fiind un teren liber, accesul la teren se poate face cu mijloacele auto.

Cap. II. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea unor bunuri - terenuri, sunt următoarele:

- prevederile art. 123 din Legea nr. 215/2001 republicată care precizează că terenurile proprietate publică sau privată a unităților administrativ teritoriale pot face obiectul unei concesiuni sau închirieri.
- prevederile art.13 din Legea 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, care precizează că terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției
- administrarea eficientă a domeniului public/privat al comunei Hopârta pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, crearea unor locuri de muncă administrare judicioasă a domeniului public/privat în scopul dezvoltării sociale și economice a comunei,
- asigurarea unei mai bune distribuții și în zonele rezidențiale periferice cu deficit de astfel de spații în proximitatea potențialilor beneficiari.
- refacerea unor zone libere care în trecut au fost utilizate cu alte scopuri.
- crearea unui ambient plăcut prin refacerea unor zone de teren care nu sunt amenajate ca spații verzi fiind năpădite de vegetație necontrolată și pe care sunt abandonate necontrolat diverse deșeuri.

Cap. III. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Terenul se închiriaza pe 10 ani, perioadă care se poate prelungi .

Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire a licitației redevența minimă este de 1731 lei/an, conform Notei de Fundamentare , valoarea redevenței minime s-a stabilit prin împărțirea valorii de piață a terenului la 25 reprezentând anii de recuperate a valorii, conform art.17 din Legea 50/1991 republicată. Ținând seama de faptul că proprietarul nu se obligă la realizarea infrastructurii.

4.2 Plata redevenței valorice se va face prin virament bancar în contul RO14TREZ00421A300530XXXX, deschis la Trezoreria Aiud. Termenul de plată este 50% din valoarea redevenței până la 30 iunie și 50% până în 15 decembrie a anului de curs.

4.3 Sumele anuale prevăzute se vor plăti conform art 4.2. Întârzierile la plată se vor penaliza cu 0,5% lună de întârziere din suma datorată, conform prevederilor OG 13/2011 art. 3 urmând ca în cazul întârzierilor mai mari de 60 de zile să se procedeze la rezilierea contractului de închiriere, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres)

4.4. Garanția de participare la licitație, respectiv echivalentul prețului redevenței pentru primul an de contract calculat la prețul de pornire, în sumă de 1731 lei, se reține de concedent până în momentul încheierii contractului de închiriere.

4.5. Garanția de participare la licitație se va constitui prin una din următoarele modalități. Depunerea sumei în cont RO14TREZ00421A300530XXXX al comunei Hopârta, CUI 4561987, deschis la Trezoreria Aiud, având înscris la explicații „Garanție de participare la licitație ,închirierea terenului sat Spălnaca, nr.49, com. Hopârta"

4.6 Garanția de participare se reține de concedent în cazul în care ofertantul stabilit castigator, nu încheie contractul de închiriere în termen de 10 zile de la comunicarea adjudecării.

4.7 Garanția de participare este recuperabilă pentru participanții care nu au adjudecat, iar pentru castigatorii licitației se constituie ca plată în avans a redevenței pentru primul an de contract , contravaloarea caietului de sarcini și taxa de participare nu se restituie.

4.9 Castigatorii licitației devin debitori față de comuna Hopârta din momentul încheierii contractului de închiriere

Cap. V. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

5.1 Investiția reprezentând producerea și comercializarea produselor agricole se va realiza în conformitate cu prevederile Autorizației de Construire care va fi eliberată de comuna Hopârta.

5.2. Termenul de obținere a Autorizației de Construire este de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului și predarea terenului liber de sarcini.

5.3. Amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate și realizate astfel încât să se asigure circulația în zonă conform prevederilor legale incidente.

5.4. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția

mediului.

5.5. Sarcinile privind protecția mediului cad în sarcina concesionarului.

5.6. Investiția se va realiza, respectând prevederile Planului Urbanistic General pentru zona respectivă.

5.7 În cazul în care castigătorii licitației nu fac demersurile necesare obținerii autorizației de construire și nu încep lucrările în termen de 90 zile de la încheierea contractului de închiriere, se anulează de drept, licitația se va reorganiza, garanția de participare va fi pierdută.

Cap. VI. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII

Procedura de închiriere propusă este licitație publică cu strigare prin care orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă. Desfășurarea licitației publice se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată coroborat cu prevederile OUG 54/2006 și a normelor metodologice aprobate prin H.G. 168/2007, conform prevederilor stabilite prin Caietul de Sarcini.

Cap. VII TERMENELE PREVIZIONATE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire de către Consiliul Local, termen estimat 30.06.2019.

Publicarea anunțului pentru licitație, termen estimat 15.07.2019.

Organizarea ședinței de deschidere a ofertelor și ofertare, termen estimat 16.08.2019.

Încheierea contractului de închiriere în cazul atribuirii la prima ședință de licitație, termen estimat 25.08.2019.

Finalizarea investiției și punerea în funcțiune a obiectivului, termen estimat 31.12.2019.

HOPÂRTA, 16 mai 2019

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
Palcu Ioan Vasile

CONTRASEMNEAZĂ,
p. SECRETAR,
Roșca Camelia

CAIET DE SARCINI

Pentru închirierea prin licitație publică a unui teren cu suprafața totală de 3101 mp, din care: 1026mp c.c. și 2075mp teren arabil situat în satul Șpălnaca comuna Hopârta, JUDEȚUL ALBA.

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Imobilul se află în satul Șpălnaca nr. 49, comuna Hopârta, județul Alba, aparține domeniului public al comunei Hopârta și urmează a fi închiriat pentru producerea și comercializarea produselor agricole.

II. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirieri este de 10 ani, la expirarea termenului, contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți.

III. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim pentru închiriere, care reprezintă și prețul de pornire la licitație este de 1731 lei/an.

Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 0,5% lună de întârziere la suma datorată.

În caz de neplată a chiriei pe o perioadă mai mare de 2 luni, se vor proceda la rezilierea contractului prin dispoziția primarului.

IV. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților.

Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract.

În cazul în care neprelungirea contractului, chiriașul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului gratuit și liber de orice sarcini.

În situația în care pentru nevoi de interes local spațiul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 60 de zile înainte.

Pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale părțile pot solicita instanței de judecată rezoluționarea contractului de închiriere.

V. CONTROLUL

Controlul general al respectării de către chiriaș al caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către părți și de către organele abilitate de lege.

VI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

VII DISPOZIȚII FINALE

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

VIII. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite:

Taxa de participare la licitație în valoare de 100 lei;

Să plătească garanția de participare la licitație de 200 lei;

Caietul de sarcini în sumă de 10 lei.

Taxa de participare la licitație, garanția de participare și caietul de sarcini se vor achita la casieria comunei HOPÂRTA.

Prețul de pornire a licitației este de 1731 lei/an

Ofertanții vor anexa la cerere:

1. Cerere de participare la licitație;
2. Copie după actul de identitate
3. Certificat fiscal care să ateste lipsa datoriilor față de bugetul local și bugetul de stat;
4. Xerocopie după chitanțele care atestă plata taxei de participare la licitație, a garanției și a cumpărării caietului de sarcini;
5. Documentele de înființare a societății comerciale, respectiv statutul de societate, certificat de înmatriculare, certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului (dacă este cazul)
6. Formular ofertă.

IX. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE

Ofertanții au obligația ca, în termenul limită stabilit în anunțul publicitar de Organizare a licitației să depună la Primăria comunei Hopârta declarația de participare la licitației și oferta în plic închis și sigilat care să conțină documentele de calificare prevăzute la Capitolul VIII.

Plicurile se înregistrează în registrul general de corespondență al primăriei și se înaintează nedeschise la Comisia de licitație.

Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschis de către președintele Comisiei de licitației, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a ofertanților care s-au calificat.

La data și ora stabilită comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare a ofertanților:

- Se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, caietului de sarcini și documentele pentru licitație;
- Se verifică identitatea ofertanților pe bază de act de identitate;
- Se verifică ofertele financiare;
- Se verifică dacă s-au depus documentele.

În cazul în care 2 oferte sunt egale, în termen de 15 minute se depune o nouă ofertă financiară și este declarată câștigător cel cu oferta cea mai mare.

Comisia de licitație alege oferta care prezintă prețul cel mai mare de chirie, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecatatar și de ceilalți ofertanți;

În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea procesului verbal de adjudecare de la comisia de licitație, proprietarul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și le transmite invitație pentru semnarea contractului de închiriere,

Organizatorul licitației se obligă să redacteze contractul de închiriere în 5 zile de la data adjudecării licitației.

Contractul de închiriere se va încheia și semna în termen de 30 de zile de la data adjudecării.

Nesemnarea de către adjudecător a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea spațiului pentru o nouă licitație.

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de închiriere, garanția depusă pentru participare la licitație se va reține de către proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere, urmând ca după, această dată garanția se constituie avans din chiria datorată de cumpărător.

În cazul în care chiria datorată depășește valoarea garanției depuse, se va achita diferența la data încheierii contractului de închiriere.

NU se pot înscrie la licitație:

- Persoanele juridice sau fizice care au debite față de Primăria Hopârta
- Persoanele care sunt în litigii cu Primăria Hopârta

Din taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale – furnituri de birou)

HOPÂRTA, 16 mai 2019

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONSILIER

Palcu Ioan Vasile

CONTRASEMNEAZĂ,

p. SECRETAR,

Roșca Camelia