



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂURENI

Tel. 0255/526001 ; Fax.0255/526001 ; E-mail: primaria_maureni@yahoo.com; Web: www.comunamaureni.ro

ANEXA nr. 3

La Hotărârea Consiliului Local Măureni

Nr. ____ din 27.02.2019

REGULAMENTUL DE ATRIBUIRE

**a contractului de închiriere a terenurilor aflate în domeniul public sau privat
al UAT comuna Măureni ,**

I. Legislație relevantă

❖ Legea nr. 215 / 2001, privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;

1. **Informații generale privind locatorul:** Comuna Măureni județul Caraș-Severin, cu sediul în loc. Măureni, str. Calea Timișorii nr. 38, județul Caraș-Severin, Cod fiscal 3227491, Tel. 0255526001; tel/fax 0255526001; Email primaria_maureni@yahoo.com; persoană de contact Puscasu Laura Claudia.

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

2.1. Închirierea terenurilor proprietatea comunei Măureni se face prin licitație publică, în baza unui contract de închiriere prin care comuna Măureni prin reprezentant legal primarul comunei, denumită în continuare locator, transmite pentru o perioadă determinată, stabilită de Consiliul local, unui utilizator, denumit în continuare locatar, dreptul de folosință asupra unei suprafețe de teren proprietatea comunei Măureni în vederea utilizării prin lucrare, în schimbul unei chirii.

2.1.1. Prin **excepție de la pct. 2.1. și în concordanță cu disp. pct. 8.3**, pentru a veni în sprijinul marilor agricultori și pentru a nu împiedica utilizarea comasată a terenurilor, **închirierea terenurilor agricole agricole aflate în tarlale lucrate în totalitate sau în procent de cel puțin 70 % de către o persoană fizică sau juridică se va face fără licitație publică în condițiile în care acesta solicită închirierea și oferă prețul minim de pornire aprobat prin HCL la care adaugă un pas de licitare din cel prevăzut la pct. 6.1. din prezenta documentație.**

Dovada utilizării tarlalei se va face cu documente justificative (declarație APIA, contracte arenda, contracte închiriere, declaratii la Registrul Agricol, etc.).

2.2. La licitație pot participa următoarele categorii de utilizatori :

- persoane fizice, cu domiciliul și exploatarea pe raza comunei Măureni sau în alte localități;
- persoane juridice de drept public sau de drept privat,

2.3. Pot face obiectul închirierii, terenurile disponibile aflate în proprietatea publică sau privată a comunei Măureni, în baza hotărârii consiliului local.

2.4. Închirierea terenurilor proprietatea comunei Măureni se face prin licitație publică, cu respectarea următoarelor principii:

a) transparența, respectiv punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii de închiriere ;

b) tratamentul egal pentru toți ofertanții, însemnând că toate criteriile de selecție și de atribuire ale contractului de închiriere se aplica într-o manieră nediscriminatorie pentru crescătorii locali de animale;

c) proporționalitatea, respectiv orice măsură cerută de către autoritatea publică să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului ;

d) nediscriminarea, respectiv acceptarea de către autoritatea publică la licitație a tuturor crescătorilor locali de animale care doresc să liciteze ;

e) libera concurență, respectiv asigurarea condițiilor pentru ca orice candidat, crescător local de animale , să aibă dreptul să liciteze .

2.8. Inițierea închirierii o poate avea comuna Măureni , prin primar sau persoanele fizice / juridice, prin solicitare scrisă adresată Primăriei comunei Măureni .

2.9. Procedura de atribuire a contractului de închiriere este licitația publică – procedură la care pot participa toți ofertanții care îndeplinesc toate condițiile cerute.

2.10. Pentru organizarea licitației, locatorul va publica la sediul Primăriei comunei Măureni , în alte locuri publice de pe raza comunei și pe pagina proprie de Internet www.comumamaureni.ro cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data licitației, un anunț care va conține:

a) denumirea și sediul locatorului;

b) obiectul și durata închirierii;

c) condițiile de procurare a caietului de sarcini;

d) data și locul de primire a cererilor de participare la licitație;

e) data, ora și locul unde se va desfășura licitația;

2.11. Termenul de primire a cererilor este de 5 zile lucrătoare, de la data publicării anunțului licitației publice.

2.12. Pentru a putea participa la licitație, ofertanții, care îndeplinesc toate condițiile prevăzute în documentația de atribuire și caietul de sarcini, sunt obligați să achite la caseria primăriei Măureni:

a. taxa de participare la licitație în suma de 100 lei, care nu face obiectul restituirii;

b. garanția de participare la licitație în cuantum de 500 lei/ha pentru care se solicită închirierea, conform cererii de participare la licitație;

c. suma de 100 lei reprezentând contravaloarea caietului de sarcini.

2.13. Prețul minim de pornire a licitației, este de:

- 450 lei/an/ha în cazul terenului extravilan;

- 0,08 lei/mp/an în cazul terenului intravilan.

2.14. Plata chiriei se face în două tranșe, astfel:

a. 50 % până cel mai târziu la data de 01 iunie a anului în curs;

b. 50 % până cel mai târziu la data de 30 octombrie a anului în curs.

2.15. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere;

2.16. Neplata chiriei calculate în condițiile de mai sus, până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

2.17. Chiria poate fi indexată anual cu indicii de inflație, prin hotărâre a consiliului local al comunei Măureni .

2.18. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

3. Caietul de sarcini pentru închirierea prin licitație a terenurilor aflate în proprietatea comunei Măureni este prevăzut în Anexa la HCL.

4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

4.1. Participanții vor depune până la data și ora stabilită în anunțul de licitație, anexat cererii de înscriere la licitație, un plic sigilat un plic sigilat care va conține oferta de preț însoțit de un dosar nesigilat cu următoarele documente :

A. Pentru persoane fizice:

a. cererea de înscriere la licitație (Formularul F.1) – nu se introduce în plicul sigilat;

b. dovada achiziționării caietului de sarcini (chitanța);

c. declarație pe proprie răspundere din care să rezulte:

- suprafețele de teren, altele decât cele solicitate, pe care solicitantul le deține cu orice titlu;
 - că se angajează să lucreze terenul închiriat;
 - d. copie după actul de identitate;
 - e. copie după chitanță, reprezentând achitarea taxei de participare la licitație;
 - f. copie după chitanța reprezentând plata garanției de participare la licitație ;
 - g. certificat de atestare privind plata impozitelor și taxelor locale către bugetul local și emis de Primăria comunei Măureni , din care să rezulte că nu are datorii – original;
 - h. Declarația privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului.
- B. Pentru persoana juridică de drept public sau de drept privat:**
- a. cererea de înscriere la licitație
 - b. dovada achiziționării caietului de sarcini (chitanța);
 - c. declarație pe proprie răspundere din care să rezulte:
 - suprafețele de teren, altele decât cele solicitate, pe care solicitantul le deține cu orice titlu;
 - că se angajează să lucreze terenul închiriat;
 - d. dovada desfasurării de activități agricole specifice;
 - e. copie după chitanță, reprezentând achitarea taxei de participare la licitație;
 - f. copie după foaia de vărsământ sau chitanța reprezentând plata garanției de participare la licitație ;
 - g. copie după actul constitutiv al societății, autorizația de funcționare și certificatul de înmatriculare;
 - h. certificat constatator emis de la Oficiul Registrului Comerțului, privind starea firmei – original;
 - i. certificat de atestare privind plata impozitelor și taxelor locale către bugetul local și bugetul consolidat al statului, din care să rezulte că nu are datorii în acest sens – original;
 - j. împuternicire pentru participantul la licitație – dacă este cazul; cont bancar.
 - k. Declarația privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului. (Formularul F.3);
 - l. Orice alt document suplimentar solicitat prin documentația de atribuire.
- 4.2.** Nu vor fi admiși la licitație ofertanții care nu îndeplinesc toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini și documentația de atribuire.
- a. îndeplinesc și fac dovada îndeplinirii condițiilor prevăzute la pct. 3.1.
 - b. îndeplinesc condițiile prevăzute în caietul de sarcini și documentația de atribuire;
 - c. nu au datorii către bugetul local ;
- 4.3.** Nu vor fi admiși la licitație persoanele care:
- a. nu îndeplinesc sau nu fac dovada îndeplinirii condițiilor prevăzute la pct. 3.1.
 - b. nu îndeplinesc condițiile prevăzute în caietul de sarcini și documentația de atribuire;
 - c. au datorii către bugetul local

5. DEPUNEREA OFERTEI.

5.1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului și se va încheia conform formularului F4 prevăzut în anexă, după completare introducându-se în plicul conținând oferta, înainte de sigilare.

5.2. Oferta trebuie să fie fermă și certă, fără ambiguități de genul: prețul oferit este cel mai mare decât cea mai mare ofertă.

5.3. Prezentarea ofertei la licitație reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere după adjudicarea licitației.

5.4. Oferta porneste de la prețul de :

- 450 lei/an/ha în cazul terenului extravilan;

- 0,08 lei/mp/an în cazul terenului intravilan.

5.5. Cererea și dosarul cu documentele de participare împreună cu plicul sigilat conținând oferta de preț, se depun la sediul Primăriei Măureni., cel mai târziu până la data de ora

5.6. Plicul depus trebuie să fie sigilat o singură dată cu lipici (să nu prezinte urme de resigare) și să conțină oferta de preț, după depunere neexistând posibilitatea de a aduce completări sau modificări la aceasta. Plicul se depune într-un singur exemplar o singură dată, depunerea a mai multor exemplare atrage după sine **descalificarea ofertantului**.

În dosar se vor depune toate celelalte documente solicitate prin caietul de sarcini. Lipsa documentelor solicitate prin caietul de sarcini, va atrage după sine **descalificarea ofertantului**.

În timpul organizării licitației comisia de licitație, poate solicita informații, inclusiv documente suplimentare în vederea clarificării unor aspecte legate de eligibilitatea ofertantului.

Marginile unde se desface plicul se vor parafa de către Primăria cu stampila rotundă a Primăriei, lipsa acestei stampile atrăgând după sine **descalificarea ofertantului**.

Pe plic se va menționa: **PENTRU PARTICIPAREA LA LICITATIA PRIVIND INCHIREREA TERENURILOR UAT** Măureni .

6. DESFASURAREA LICITATIEI.

6.1. Licitația publică deschisă se va desfășura la sediul Primăriei Măureni în data de ora , cu prețul de pornire a licitației de la:

- 450 lei/an/ha în cazul terenului extravilan;
- 0,08 lei/mp/an în cazul terenului intravilan.

pasul de licitație 20 lei / ha/an – extravilan și 0,01 lei/mp/an – intravilan;

6.2. Cu cel puțin două zile lucrătoare înainte de data licitației, în baza dosarelor depuse, comisia de licitație va stabili și va afișa la sediul primăriei Măureni ofertanții care îndeplinesc condițiile de participare la licitație.

6.3. În termen de 24 de ore de la data afișării, persoanele nemulumite pot depune contestație la primăria Măureni.

6.4 Soluționarea contestației se va face cel mai târziu până la data și ora tinerii licitației, de către comisia de soluționare a contestațiilor.

6.5. La data, ora și locul anunțat se vor prezenta **numai** membrii comisiei de licitație și ofertanții sau împuterniciții acestora care fac dovada unei împuterniciri scrise, în cazul persoanelor fizice a unei împuterniciri în formă autentică. Este interzisă participarea altor persoane străine sau însoțitorii ofertanților.

6.6. Comisia de evaluare a ofertelor va deschide plicurile în prezența ofertanților, numai după ce aceștia au verificat integritatea plicurilor, după care se procedează la verificarea existenței tuturor documentelor cerute.

6.7. În timpul desfășurării licitației se va întocmi un proces verbal în care se vor consemna, numele și prenumele ofertantului, documentele de eligibilitate depuse de aceștia și eventualele descalficari, document ce va fi semnat de către toți ofertanții.

7. Criteriul de atribuire a contractului

7.1. - Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este prețul cel mai mare, exprimat în lei/ha/an sau lei/mp/an în condițiile prevăzute la pct. 6.

8. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare

8.1. După stabilirea ofertanților eligibili, comisia de licitație va stabili în ordine descrescătoare prețul ofertelor.

8.2. Ofertanții absenți de la ședința de licitație vor fi descalificați, putând să depună o nouă ofertă la licitațiile organizate ulterior, numai pentru parcelele neadjudecate.

8.3. Licitația se va desfășura și va continua și în cazul în care există un singur licitator eligibil, la prețul de pornire pe hectar și care va plusa un pas de licitație.

8.4. Pentru adjudecarea unităților de exploatare la care s-a prezentat un singur licitator, prețul de adjudecare va fi egal cu prețul de pornire pe hectar plus un pas de licitație.

8.5. Câștigătorul licitației pentru fiecare suprafață de teren este desemnat ofertantul care oferă cel mai mare preț al chiriei, conform procedurii prevăzute la pct.8.1.

9. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

9.1. Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației se pot adresa cu o contestație în termen de 2 zile lucrătoare de la data licitației, care se depune la sediul Primăriei din comuna Măureni. Contestația va fi soluționată de către comisia de soluționare a contestațiilor.

9.2. Termenul de soluționare a contestației este de 3 zile lucrătoare de la data expirării termenului prevăzut la pct.6.1.

9.3. Anularea atribuirii contractului de închiriere se poate face numai înainte de încheierea acestuia și numai în următoarele cazuri:

- a. se constată abateri grave de la prevederile prezentului regulament, care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului;
- b. se încalcă unul sau mai multe principii ale regulamentului care stă la baza închirierii;

10. Încheierea contractului

10.1. Contractul de închiriere se încheie în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data adjudecării sau a soluționării eventualelor contestații.

10.2. Neseemnarea de către chiriaș a contractului de închiriere în termenul prevăzut la al.(1) conduce la anularea adjudecării și pierderea sumei achitată cu titlul de garanție de participare, care nu se mai restituie.

11. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Condițiile minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor de închiriere sunt cele prevăzute în contractul cadru de închiriere pentru suprafețele de terenuri aflate în domeniul public sau privat al comunei Măureni, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.

Inițiator,
PRIMAR
Filimon Brian

Avizat
Secretarul comunei,
Ilie Gheorghe