

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
ORAȘUL OCNA MUREŞ
CONCILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 30

privind aprobarea dării în arendă, prin licitație publică cu strigare, a unui teren agricol proprietate privată a orașului Ocna Mureş

CONCILIUL LOCAL AL ORAȘULUI OCNA MUREŞ, întrunit în ședință ordinară publică la data de 28.02.2019, ca urmare a emiterii dispoziției de convocare nr. 199/22.02.2019 de către primarul orașului Ocna Mureş, Vințeler Silviu;

Având în vedere referatul nr. 2667/19.02.2019 al Compartimentului agricol, cadastru agricol, din care rezultă necesitatea aprobării scoaterii la licitație publică cu strigare, pentru arendare a terenului agricol în suprafață totală de 21 hectare, situat administrativ în locul numit „Batale” din care face parte și terenul proprietate privată a orașului Ocna Mureş – pășune (în realitate teren arabil) în suprafață de 68.319 mp, înscris în CF 70299 Ocna Mureş, (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 228), cu nr. top. 701, 702, 703 și 704, raportul de specialitate favorabil nr. 2885/22.02.2019 al Serviciului venituri, impozite și taxe locale, corroborate cu rapoartele cuprinzând avizele favorabile ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local Ocna Mureş, prevederile cuprinse la art. 555 și urm., art. 1836-1850 din Codul civil, Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată și Ordinul nr. 26/20.06.1994 al Ministrului agriculturii și alimentației pentru aprobarea normelor metodologice orientative de calcul al arendei, cu modificările ulterioare;

În temeiul art. 36 alin. (5) lit. b), art. 45 alin. 3, art. 115 alin. (1) lit.b) și art. 123 alin. (2) din Legea nr. 215/23.04.2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată,

H O T Ă R ă S T E :

Art. 1. (1) Se aprobă darea în arendă, prin licitație publică cu strigare, pe o perioadă de 12 luni, a terenului agricol proprietate privată a orașului Ocna Mureş în suprafață totală de 21 hectare, situat administrativ în orașul Ocna Mureş, în locul numit “Batale”, din care face parte și terenul – pășune (în realitate teren arabil) în suprafață de 68.319 m.p., înscris în C.F. nr.70299 Ocna Mureş (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 228), cu nr.top. 701, 702, 703 și 704, prețul de pornire al licitației fiind de 8000 lei/total suprafață/an, preț care se va actualiza anual cu rata inflației.

(2) Termenul contractual poate fi prelungit prin acordul părților, la solicitarea arendașului adresată arendatorului cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea duratei inițiale, cu câte un an, dar nu mai mult de 5 ani.

Art. 2. Se aprobă Caietul de sarcini pentru arendarea terenului identificat la art.1, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se constituie Comisia de evaluare a ofertelor pentru atribuirea, în arendă, a terenului agricol în suprafață totală de 21 hectare, după cum urmează:

1. Podariu Pavel Gligor - președinte ;
2. Potinteu Vasile - membru ;
3. Gârlea Liviu - membru ;
4. Bucur Anca Ileana - membru ;
5. Vancea Nicolae - membru ;

Membri supleanți
1. Cristea Liliana
2. Bartha Ildiko-Hilda

Art. 4. Se constituie Comisia de soluționare a contestațiilor pentru atribuirea, în arendă, a terenului agricol în suprafață totală de 21 hectare, după cum urmează:

1. Nicoară Florin Ovidiu - președinte;
2. Szilagyi Ildiko - membru;
3. Petridean Cristina - membru;

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, inclusiv cu semnarea contractului de arendare se împuernicește primarul orașului Ocna Mureș, Silviu Vințeler.

Se comunică la:

- Instituția Prefectului - județul Alba;
- Primarul orașului Ocna Mureș;
- Serviciul venituri, impozite și taxe locale;
- Compartimentul agricol, cadastru agricol;
- Membrii comisiilor,

Ocna Mureș, 28.02.2019

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MARCELA ELENA NICOARĂ



SECRETAR ORAȘ,
NICUȘOR PANDOR



Tehnored:B.A.I., Ex: 14, anexe: 1; Consilieri în funcție: 17; prezenti: 17; voturi „pentru” 17 (100%); voturi „contra”: 0; abțineri: 0.



ANEXĂ LA HOTĂRÂREA NR. 30 DIN 28.20.2019

CAIET DE SARCINI

privind arendarea prin licitație publică a terenului agricol situat administrativ în Ocna Mureș, în locul numit „Batale”, județul Alba în suprafață de 21,00 ha, din care face parte și terenul proprietate privată a orașului Ocna Mureș - pășune (în realitate arabil) în suprafață de 68.319 mp, înscris în CF nr. 70299 – Ocna Mureș (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 228), cu nr. top. 701, 702, 703 și 704

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MARCELA ELENA NICOARĂ

SECRETAR ORAȘ,
NICUȘOR PANDOR

ÎNTOCMIT,
LIVIU GÂRLEA

PRIMĂRIA ORAȘULUI

Adresa: str. Nicolae Iorga, nr. 27, cod poștal 515700
localitatea Ocna Mureș, Județul Alba, România
E-mail: contact@primariacoocnamures.ro

OCNA MUREŞ | UIOARA DE JOS | UIOARA DE SUS

**OCNA MUREŞ**

Telefon: 004-0258-871-217, 004-0258-871-257
Fax: 004-0258-871-217, Fax-Mail: 0358-816-440
Web: www.primariacoocnamures.ro

RÂZBOIENI-CETATE | CISTEIU DE MUREŞ | MICOŞLACA

1. PRINCIPIII GENERALE

1.1.Organizarea licitației deschise se va efectua în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv:

- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

2. ORGANIZATORUL LICITATIEI:

Primăria orașului Ocna Mureș, județul Alba, telefon / fax : 0258.871257/0258.871217

3. ARENDATOR:

Orașul Ocna Mureș

4. OBIECTUL ARENDĂRII:

4.1. Obiectul arendării constă în transmiterea dreptului de folosință pe termen de un (1) an, a terenului agricol situat administrativ în Ocna Mureș, în locul numit "Batale", județul Alba în suprafață de 21,00 ha, din care face parte și terenul proprietate privată a orașului Ocna Mureș, - pășune (în realitate arabil) în suprafață de 68.319 mp, înscris în CF nr. 70299 - Ocna Mureș (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 228), cu nr. top. 701, 702, 703 și 704. Imobilul este identificat conform planului de situație anexat.

5. DURATA ARENDĂRII:

5.1. Durata arendării este de un (1) an, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților, la solicitarea arendașului adresată cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea perioadei inițiale, cu câte 1 an, dar nu mai mult de 5 ani;

5.2. Arendarea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății arendei începe de la această dată.

6. ELEMENTE DE PREȚ:

6.1. Prețul de pornire al licitației este de 8000 lei/total suprafață/an, iar arenda adjudecată se prevede în contract și se va plăti în două rate anuale, astfel:

- prima rată în quantum de minim 50% din suma datorată anual se va achita cel mai târziu până la data de 31 martie a anului pentru care se datorează, dată care se stabilește ca dată a scadenței.

- rata a 2-a , reprezentând diferența dintre suma datorată anual și quantumul primei rate achitate se va achita cel mai târziu până la data de 30 septembrie a anului pentru care se



datorează, dată care se stabilește ca dată a scadenței.

6.2. Nivelul arendei nu poate fi modificat de arendaș ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamități), acesta având obligația încheierii unui contract de asigurare de bunuri pentru cultură ;

7. PLATA ARENDEI ȘI GARANȚII FINANCIARE

7.1. Obligația de plată a arendei începe la data semnării și înregistrării contractului.

7.2. Plata cu întârziere a redevenței conduce la aplicarea de penalități de 0,1% / zi. Se consideră întârziere la plata redevenței depășirea termenului scadent.

7.3. Arendașul are obligația ca, în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de arendă să depună cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 50% din suma obligației de plată către arendator, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate. Suma se reîntregescă în termen de 15 zile de la data la care arendatorul a comunicat arendașului că a efectuat rețineri din aceasta.

7.4. Depășirea termenelor de plată cu mai mult de 30 de zile, precum și neîntregirea garanției executate în termenul convenit conduce fie la rezilierea unilaterală a contractului de către arendator, din culpa arendașului, fără posibilitatea acestuia de a mai ridica recolta și fără să poată emite pretenții de orice natură de la arendator, fie dă dreptul arendatorului de a percepe în continuare penalități, dar nu mai mult de 90 de zile de la data scadenței.

7.5 Prețul arendei se indexează anual, cu rata inflației.

8. OBLIGAȚIILE ARENDATORULUI

- a) să predea terenul agricol arendașului la termen și în condițiile stabilite prin contract;
- b) să îl garanteze pe arendaș de evicțiune totală sau parțial, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care îl arendează;
- c) să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului arendat, de natură să-l tulbure pe arendaș;
- d) să controleze oricând modul în care arendașul exploatează terenul arendat. Pe timpul controlului, arendatorul va fi însoțit de arendaș sau de un împuternicit al acestuia;
- e) în caz de tulburări ale terenilor în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu arendașul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- f) să încunoștințeze în scris pe arendaș de intenția sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin o lună înainte de a expira prezentul contract;
- g) să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.

9. OBLIGAȚIILE ARENDĂȘULUI

- a) să primească terenul arendat la termen și în condițiile stabilite în contract;
- b) să folosească terenul pe care l-a arendat în scopul exploatarii agricole, în condițiile stabilite prin contract;
- c) să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul arendat;

PRIMĂRIA ORAȘULUI

Adresa: str. Nicolae Iorga, nr. 27, cod poștal 515700
localitatea Ocna Mureș, Județul Alba, România
E-mail: contact@primariaocnamures.ro

OCNA MUREŞ | UIOARA DE JOS | UIOARA DE SUS

**OCNA MUREŞ**

Telefon: 004-0258-871-217, 004-0258-871-257
Fax: 004-0258-871-217, Fax-Mail: 0358-816-440
Web: www.primariaocnamures.ro

RÂZBOIENI-CETATE | CISTEIU DE MUREŞ | MICOŞLACA

- d) să nu schimbe categoria de folosință a terenului arendat fără acordul scris al arendatorului;
- e) să platească arenda la termenul și în condițiile prevăzute la cap. 6;
- f) să ceară acordul arendatorului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;
- g) să suporte taxele de redactare și înregistrare a contractului;
- h) în vederea recuperării daunelor produse de calamități naturale, să încheie contracte de asigurare a culturilor pe care le înființează pe terenul arendat;
- i) să comunice arendatorului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terzi în exploatarea terenului arendat;
- j) să încunoștiințeze în scris pe arendator de intenția sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin o lună înainte de a expira contractul;
- k) la închiderea contractului, are obligația de a restituire terenul arendat în starea în care l-a primit de la arendator;
- l) să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat;
- m) are dreptul de preempțiune în cazul înstrăinării prin vânzare de către arendator a terenului prevăzut prin contract.
- n) contractul de arendă poate fi prelungit prin acordul părților pe durată de câte un an calculat de la data închiderei contractului inițial, dar nu mai mult de 5 ani, cu îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:
- Arendașul să nu înregistreze debite scadente și neachitate către bugetul orașului Ocna Mureș la data expirării duratei inițiale a contractului;
 - Arendașul și-a îndeplinit toate obligațiile contractuale aşa cum au fost acestea convenite de către părți;
 - Arendașul nu a notificat arendatorul în scris asupra refuzului de reînnoire a arendei cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea duratei inițiale a arendei.

10. ÎNCETAREA ARENDĂRII:

10.1. Încetarea contractului de arendare poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilită în contract;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către arendator;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către arendaș, prin reziliere de către arendator, cu plata unei despăgubiri în sarcina arendașului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către arendator, prin reziliere de către arendaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina arendatorului;
- e) la dispariția totală sau parțială, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului arendat, caz în care părțile convin închiderea contractului sau continuarea lui pentru suprafața rămasă. În acest caz arendașul datorează plata arendei până la data la care a survenit închiderea, proporțional cu perioada de utilizare aferentă anului contractual respectiv;
- f) în cazul în care, pe parcursul derulării contractului, terenul arendat face obiectul restituiri în natură total sau numai în parte, contractul închidează de drept pentru suprafața care face obiectul restituiri în natură. În acest caz, arendașul nu poate emite și obține nici un fel de pretenții de la arendator, chiar dacă se va afla în imposibilitatea ridicării recoltei, eventualele pierderi rămânând în sarcina exclusivă a arendașului. De asemenea, dacă arendașul nu își va putea ridica recolta din culpa arendatorului, nu datorează arenda pentru



suprafața de teren ce face obiectul restituirii în natură pentru anul contractual în care intervine restituirea în natură.

10.2. La închiderea contractului de arondare, arendașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul arendant, cu toate amenajările realizate la acesta.

10.3. Arrendatorul își rezervă dreptul de a rezilia unilateral contractul de arondă, pentru întreaga suprafață sau numai pentru o parte din aceasta în cazul în care terenurile arendate vor face obiectul restituirii în natură. În această situație arrendatorul îl va notifica pe arendaș să predea terenul de îndată ce ia la cunoștință despre restituire cu posibilitatea ridicării recoltei. Dacă închiderea contractului intervine din culpa arrendatorului înainte de expirarea duratei convenită fară posibilitatea arendașului de a ridica recolta, arendașul va beneficia de scutire de la plata arendei pe ultimul an de folosință proporțional cu suprafața pentru care a survenit rezilierea;

10.4. Se consideră reziliere din culpa arrendatorului și situația în care închiderea contractului se impune ca urmare a restituirii în natură a terenului.

11. RESPONSABILITĂȚI PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate Arendașului, începând de la preluarea bunului, până la închiderea contractului de arondare, respectiv refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de sănzier, intervenție, exploatare, etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

Arendașul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

12. ARENDAREA

Contractul de arondare poate fi cedonat soțului/soției coparticipant/coparticipant la exploatarea terenului arendant sau descendenților lor care au împlinit vîrstă majoratului, conform art. 1836 și art. 1850 din Codul civil.

13. CONTRACTUL DE ARENDĂ ȘI EFECTELE ACESTUIA

13.1. Încheierea contractului de arondă

13.1.1. Contractul de arondă va fi încheiat în forma scrisă.

13.1.2. Conținutul contractului de arondă va fi prezentat în documentația de atribuire.

13.1.3. Contractul de arondă va fi încheiat în termen de maxim 30 de zile de la data la care arrendatorul a informat arendașul despre acceptarea ofertei sale.

13.1.4. Arendașul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.

13.1.5. Refuzul arendașului declarat câștigător de a încheia contractul de arondă atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație.

13.1.6. În cazul în care arendașul declarat câștigător refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată, iar arrendatorul va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.



13.2. Drepturile și obligațiile Arendașului și ale Arendatorului vor fi cele prevăzute în conținutul contractului de arendă dacă nu contravin legislației în vigoare.

13.3. În contractul de arendă calculul termenelor se face pe ani contractuali de cîte 12 luni fiecare începând cu data înregistrării contractului.

14. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

14.1. Litigiiile 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 competență instanței de la locul executării contractului.

15. CONDIȚII DE PARTICIPARE:

Arendarea se face către persoane fizice sau juridice. Arendașii, persoane fizice, pot fi cetăteni români sau cetăteni străini. Persoanele fizice trebuie să aibă pregătire de specialitate agricolă sau un atestat de cunoștințe agricole ori de practică agricolă și să prezinte garanțiile solicitate de arendator. Atestatul este eliberat de organele abilitate de Ministerul Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale, iar în cazul persoanelor fizice străine, de autoritatea competentă din statul de origine sau de proveniență. Arendașii, persoane juridice, pot fi de cetătenie română sau străină și trebuie să aibă ca obiect de activitate exploatarea bunurilor agricole și să prezinte garanțiile solicitate de arendator.

16. COSTUL DOCUMENTAȚIEI DE LICITAȚIE ȘI A TAXEI DE PARTICIPARE

Pretul Caietului de sarcini este de **50 lei** și se va achita la casieria Primăriei orașului Ocna Mureș sau cu ordin de plată, în contul RO84TREZ00421360250XXXXXX deschis la Trezoreria Aiud.

Taxa de participare la licitație este de **100 lei** și se va achita la casieria Primăriei orașului Ocna Mureș sau cu ordin de plată, în contul RO84TREZ00421360250XXXXXX deschis la Trezoreria Aiud.

Garanția de participare este de **2500 lei** și se va achita la casieria Primăriei orașului Ocna Mureș sau cu ordin de plată, în contul RO94TREZ0045006XXX001319 deschis la Trezoreria Aiud.

Codul fiscal al arendatorului UAT Oraș Ocna Mureș este 4563228.

17. PERIOADA DE VALABILITATE A OFERTEI

Perioada de valabilitate a ofertei este de 30 zile de la data depunerii ofertelor.



18. GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Dovada depunerii garanției pentru participarea la licitație, va fi depusă de către ofertant la arendator, odată cu depunerea ofertei.

În cazul ofertantului câștigător, garanția de participare va fi reținută de către arendator până în momentul încheierii contractului de arendă și se va transfera în contul garanției de bună execuție a contractului.

Garanția de participare la licitație se va pierde dacă se retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului sau dacă ofertantul declarat câștigător al licitației nu semnează contractul de arendă din culpa sa.

19. CALENDARUL LICITAȚIEI

- a) Publicarea anunțului privitor la licitație: se va stabili în funcție de termenul de aprobată a prezentei documentații de către Consiliul local;
- b) Termenul limită de depunere a ofertelor: se va stabili și va fi comunicat prin anunțul privitor la licitație;
- c) Data desfășurării licitației: se va stabili și va fi comunicată prin anunțul privitor la licitație;
- d) Timpul de lucru al Comisiei de licitație rămâne la aprecierea comisiei;
- e) Comunicarea rezultatelor comisiei, către participanți se va face în termen de maxim 3 zile de la data întocmirii raportului de evaluare al comisiei;
- f) Contestăriile se pot depune în termen de maxim 5 zile de la data comunicării rezultatului licitației;
- g) Soluționare contestării: maxim 5 zile de la înregistrarea contestării la registratura Primăriei;
- h) Semnarea contractului: după împlinirea unui termen de 7 zile de la data comunicării rezultatului licitației sau de la soluționarea contestărilor, după caz; În cazul în care există un singur ofertant, contractul poate fi semnat fără a se respecta acest termen.
- i) Restituirea garanției de participare ofertanților declarați necâștigători: în termen de maxim 5 zile de la data comunicării rezultatului licitației sau de la data soluționării contestărilor. Ofertanții pot solicita, în scris, restituirea garanției de participare la licitație, fără a respecta termenul de 5 zile, prin aceasta renunțând la dreptul de contestare.

20. COMPOZIȚIA COMISIEI DE LICITAȚIE

Comisia de licitație va fi formată din 5 membri și este stabilită prin hotărâre de Consiliu local sau dispoziție dată de Primar.



21. DEPUNEREA OFERTELOR

Ofertele vor fi redactate în limba română.

Ofertele se depun la sediul Primariei Ocna Mureș, registratură în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor cuprinde următoarele documente:

Pe plicul exterior se va indica licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta, numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va trebui să conțină:

- În cazul persoanelor juridice:

- Certificate fiscale privind îndeplinirea obligațiilor fiscale către bugetul de stat și către bugetul local, în original, copie legalizată sau copie semnată și stampilată “conform cu originalul” valabile în luna anterioară deschiderii ofertelor;
- Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că are ca obiect de activitate exploatarea bunurilor agricole - copie legalizată sau copie semnată și stampilată “conform cu originalul”;
- Certificat de înregistrare - emis de Oficiul Registrului Comerțului – copie legalizată sau copie semnată și stampilată “conform cu originalul”;
- Certificat de participare cu ofertă independentă (model anexat caietului de sarcini)
- Declarația de interes (model anexat caietului de sarcini)

- În cazul persoanelor fizice:

- Copie după actul de identitate;
- Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor fiscale către bugetul local, în original, copie legalizată sau copie semnată “conform cu originalul” valabil în luna anterioară deschiderii ofertelor;
- Atestat de cunoștințe agricole ori de practică agricolă eliberat de organele abilitate de Ministerul Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale, iar în cazul persoanelor fizice străine, de autoritatea competență din statul de origine sau de proveniență.
- Certificat de participare cu ofertă independentă (model anexat caietului de sarcini)
- Declarația de interes (model anexat caietului de sarcini)

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Acest plic va conține oferta propriu zisă (model anexat caietului de sarcini).

Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

Ofertele vor fi înregistrate în ordinea primirii lor la registratura Primăriei Ocna Mureș.

PRIMĂRIA ORAȘULUI

Adresa: str. Nicolae Iorga, nr. 27, cod poștal 515700
localitatea Ochiu Mureș, Județul Alba, România
E-mail: contact@primariaochiumures.ro

OCHIU MUREŞ | UIOARA DE JOS | UIOARA DE SUS

**OCNA MUREŞ**

Tel: 004-0258-871-217, 004-0258-871-257
Fax: 004-0258-871-217, Fax-Mail: 0358-816-440
Web: www.primariacoachnamures.ro

RĂZBOIENI-CESTATE | CISTEIU DE MUREŞ | MICOŞLACA

Toate documentele se vor prezenta în plic încis.

Următoarele documente se vor prezenta atașate la plicul exterior:

- scrisoarea de înaintare (model anexat caietului de sarcini),
- dovada achitării taxei de participare la licitație
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini
- dovada constituirii garanției de participare la licitație

ATENTIE:

- Ofertele care nu au atașate la plicul exterior dovada achitării taxei de participare la licitație, dovada achitării contravalorii caietului de sarcini și/sau dovada constituirii garantiei de participare la licitație vor fi returnate NEDESCHISE, neparticipând la licitație.

- Lipsa oricărui document menționat la punctul 21 va duce la declararea ofertantului respectiv ca fiind neeligibil.

- Ofertanții care au datorii restante față de bugetele locale și bugetul statului nu vor putea participa la procedură fiind declarati neeligibili!

22. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor aparute în legatură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și închiderea contractului de arendă, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

23. PROCEDURA DE EVALUARE/LICITAȚIE

Plicurile închise și sigilate, vor fi predate Comisiei de licitație, la data fixată pentru depunerea lor. După deschiderea plicurilor exterioare comisia de licitație elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor prevăzute la pct. 21 sau care au datorii scadente către bugetul local sau bugetul de stat.

Pentru continuarea procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin o ofertă să fie valabilă. În cazul în care nu există nici o ofertă valabilă, licitația se anulează.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de licitație va întocmi procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei. Deschiderea plicurilor interioare se va face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de



licitație și de către ofertanți.

După analizarea ofertelor, Comisia de licitație poate trece la licitație cu strigare dacă sunt ofertanți care doresc să-și mărească oferta. În acest sens, ordinea de ofertare este dată de ordinea în care au fost depuse ofertele la registratura Primăriei. Pasul de ofertare este de 100 lei. **La licitația cu strigare pot participa doar ofertanții prezenți în sală în momentul deschiderii plicurilor interioare (plicurile care conțin oferta propriu-zisă).**

Comisia de licitație își întocmește raportul și procesul-verbal de evaluare a ofertelor și desemnează ofertantul câștigător, cel care a oferit prețul cel mai mare la sfârșitul licitației.

Raportul va fi depus la dosarul arendării.

În continuare procedura de licitație urmează calendarul licitației descris la capitolul 19 din prezentul Caiet de sarcini.

24. DISPOZIȚII FINALE:

24.1. Drepturile și îndatoririle părților, precum și alte clauze contractuale, se stabilesc prin contractul de arendă.

PRIMĂRIA ORAȘULUI

Adresa: str. Nicolae Iorga, nr. 27, cod poștal 515700
Locația: Ocna Mureș, Județul Alba, România
E-mail: contact@primariataocnamures.ro
OCNA MUREŞ | UIOARA DE JOS | UIOARA DE SUS

**OCNA MUREŞ**

Telefon: 004-0258-871-217, 004-0258-871-257
Fax: 004-0258-871-217, Fax-Mail: 0358-816-440
Web: www.primariataocnamures.ro

NĂBOIENI-CETATE | CISTEIU DE MUREŞ | NICOŞLACA

OFERTANTUL**Înregistrat la sediul autorității contractante**

nr. _____ / _____. _____. 2019

(denumirea/numele)

ora:

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către _____

(denumirea autorității organizatoare și adresa completă)

Ca urmare a anunțului dumneavoastră privind arendarea prin licitație publică a unei suprafețe de 21 ha de teren arabil, noi _____ (denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând următoarele documente:

- a) documentele de calificare;
- b) oferta.

2. Am atașat plicului exterior următoarele documente:

- a) prezența scrisoare de înaintare
- b) dovada achitării taxei de participare la licitație
- c) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini
- d) dovada constituirii garanției de participare la licitație

Data completării _____ . _____ . 2019

Cu stimă,

Operator economic/persoană fizică,

(semnatăura autorizată)

11



CERTIFICAT

de participare la licitație cu ofertă independentă

I. Subsemnatul/Subsemnați, reprezentant/reprezentanți legali al/ai intreprindere/asociere care va participa la procedura de arendare prin licitație publică a unei suprafețe de 21 ha de teren arabil organizată de certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele, următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;
2. consumt/consumțim descalificarea noastră de la procedura de licitație publică în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevarate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze ofertă de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurenț se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de achiziție publică sau ar putea ofera, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a ofera sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătura cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutoțul conforme cu realitatea.

Ofertant,

.....

Reprezentant/Reprezentanți legali
(semnături)

Data

A se transmite pe hârtie cu antetul entității legale care depune oferta

/2



DECLARAȚIE INTERESE

1. Subsemnatul/a....., în calitate de participant la licitația publică privind arendarea unei suprafețe de 21 ha de teren arabil organizată de Primăria orașului Ocna Mureș, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

- nu am drept membrii în cadrul consiliului de administrație/organ de conducere sau de supervizare și/sau acționari ori asociați, persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea incusiv, cu persoane care fac parte din comisia de licitație.
- nu sunt implicat în relații comerciale, astfel cum sunt prevăzute la art. 69 lit a) din OUG nr. 34/2006, cu modificările și completările ulterioare, cu persoane care fac parte din comisia de licitație

2. Subsemnatul/a..... declar că voi informa imediat Primăria orașului Ocna Mureș dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de licitație publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului.

3. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însățesc oferta, orice informații suplimentare.

4. Subsemnatul/a autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai UAT Oraș Ocna Mureș cu privire la orice aspect tehnic și finanțiar în legătură cu activitatea noastră.

Operator economic/Persoană fizică

.....
(nume și funcție persoană autorizată)

.....
(semnătura persoană autorizată și stampila)

A se completa de către fiecare membru al asocierii, în cazul în care oferta este depusă de o asociere,

A se transmite pe hârtie cu antetul entității legale care depune oferta



Operator economic /persoană fizică

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către UAT Oraș Ocna Mureș
Ocna Mureș, str. N. Iorga nr. 27, jud. Alba

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatii, reprezentanți ai ofertantului (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să luam în arendă suprafața de 21 ha de teren arabil situat în Ocna Mureș, în locul numit "Batale" pentru suma de (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei); platibilă în 2 rate, conform prevederilor caietului de sarcini.

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de zile, (durata în litere și cifre), respectiv până la data de (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Până la încheierea și semnarea contractului de achiziție publică această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

4. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data/...../.....

....., (semnătura), în calitate de, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele (denumirea/numele operatorului economic)



CONTRACT DE ARENDARE

Contractul de arendare se încheie și se executa pe baza prevederilor cuprinse la art. 1777 - 1835 Cod civil ca prevederi generale în materia locațiunii și art. 1836 - 1850 ca prevederi particulare, a Hotărârii nr.....a Consiliului local al orașului Ocna Mureș, a Procesului verbal nr. al Comisiei de evaluare încheiat ca urmare a licitației publice din data de

CAPITOLUL I: Partile contractului

Art.1. ORAŞUL OCNA MUREŞ, prin Consiliul local al orașului Ocna Mureş, având sediul în Ocna Mureş, strada Nicolae Iorga, nr.27, județul Alba, reprezentat prin PRIMAR, jr. Silviu Vințeler, în calitate de și denumit în continuare **arendator**, pe de o parte, și

Art.2. Domnul, domiciliat în orașul, strada, nr....., județul, posesor al seria, nr., eliberata de la data de, în calitate de și denumit în continuare **arendăș**, pe de altă parte.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului

Art.3. (1) Obiectul contractului de arendare îl constituie terenul agricol în suprafață totală de **21 hectare**, (**210.000 m.p.**) situat administrativ în orașul Ocna Mureş, în locul numit "Batale", din care face parte și terenul– pășune (în realitate teren arabil) în suprafață de 68.319 m.p., înscris în C.F. nr.70299 Ocna Mureş (provenită din conversia de pe hârtie a c.f. nr. 228), cu nr. top. 701, 702, 703 și 704 având amplasamentul specificat în procesul verbal de predare-primire care face parte integrantă din prezentul contract.

(2) Categoria faptică de folosință a terenului în suprafata de **21 hectare** care face obiectul contractului de arendare este aceea de teren arabil.

CAPITOLUL III: Scopul arendarii

Art.4. Terenul arendat va fi folosit de către arendăș doar în scopul exploatarii agricole.



CAPITOLUL IV: Durata contractului

Art.5. (1) Prezentul contract de arendare se încheie pentru o durată de 1 (unu) ani, **începând cu data încheierii procesului verbal de predare-primire.**

(2) În temeiul art.1 alin.(2) al HCLOM nr. 166/15.10.2013, contractul de arendare poate fi prelungit prin acordul scris al părților, pe perioade successive de câte un an, dar nu mai mult de 5 ani. Cererea de prelungire se va adresa de către arendaș, arendatorului, cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea duratei anterioare.

CAPITOLUL V: Nivelul arendeis. Taxa pe teren. Garanții. Modalități și termene de plata

Art.6. (1) Nivelul arendeis (Prețul) este de lei/an pentru întreaga suprafață de **21 hectare**, sumă care se va achita anual, de către arendaș, arendatorului, în două tranșe egale, după cum urmează:

- Suma de lei se va achita cel mai târziu până la data 31 martie a anului, stabilită ca dată a scadenței acestei rate;
- Diferența de lei se va achita cel mai târziu până la data de 30 septembrie a anului, stabilită ca dată a scadenței acestei rate;

(2) Plata arendeis se face la casieria Primăriei orașului Ocna Mureș, cu sediul în orașul Ocna Mureș, strada Nicolae Iorga, nr.27, județul Alba sau în contul arendatorului nr. RO14TREZ00421A300530XXXX, deschis la Trezoreria orașului Ocna Mureș, cod fiscal 4563228.

(3) Pentru neplata la termenele scadente convenite la alin.(1), arendașul se obligă la plata de penalități în quantum de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere aplicată la suma restantă, începând cu data scadenței.

(4) Separat și în plus față de prețul arendeis, arendașul își asumă obligația plății și a taxei pe teren, calculată și facturată de arendator, în baza prevederilor cuprinse la art. 249, alin. (3) din Codul Fiscal (Legea nr. 571/2003). Plata acestei taxe se va face în termenele și condițiile stabilite prin Codul fiscal.

(5) Totodată, în termen de cel mult 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentului contract, arendașul are obligația constituirii, în favoarea arendatorului, a sumei de lei cu titlu de garanție de bună executare a contractului, sumă care va rămâne la dispoziția arendatorului pe toată durata derulării contractului și care va fi restituită arendașului, în cazul închetării contractului, în termen de cel mult 30 de zile de la data semnării, de către arendator, fără obiecționi, a procesului verbal de restituire a terenului. Restituirea garanției este condiționată de îndeplinirea, la zi, de către arendaș, a tuturor obligațiilor pecuniare sau de altă natură rezultate din prezentul contract. Neconstituirea garanției în termenul și la quantumul stabilit sau neîntregirea garanției în situația în care arendatorul s-a îndestulat din aceasta constituie motiv de reziliere a contractului fără ca arendașul să se poată opune.



(6) Contractul de arendare constituie titlu executoriu pentru plata arendeii la termenele si in modalitatile stabilite in contract, fără intervenția instanței.

(7) Obligația de plată a arendeii sau nivelul acesteia nu poate fi modificată de arendaș ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamități), arendașul având obligația de asigurare a culturilor.

(8) Dacă recolta a pierit fortuit, se aplică prevederile art. 1841 și art. 1842 Cod civil.

(9) Depășirea termenelor de plată cu mai mult de 30 de zile, precum și neîntregirea garanției executate în termenul convenit conduce fie la rezilierea unilaterală a contractului de către arendator, din culpa arendașului, fără posibilitatea acestuia de a mai ridica recolta și fără să poată emite pretenții de orice natură de la arendator, fie dă dreptul arendatorului de a percepe în continuare de penalități, dar nu mai mult de 90 de zile de la data scadentei.

(10) Prețul arendeii se indexează anual, cu rata inflației.

CAPITOLUL VI: Drepturile si obligatiile părților

Art.7. Drepturile și obligatiile arendatorului:

- a) să predea terenul agricol arendașului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) să îl garanteze pe arendaș de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care îl arendează;
- c) să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului arendat, de natură să-l tulbure pe arendaș;
- d) să controleze oricând modul în care arendațul exploatează terenul arendat. Pe timpul controlului, arendatorul va fi însotit de arendaș sau de un împuternicit al acestuia;
- e) în caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu arendașul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- f) să preia, la încetarea contractului, terenul care a facut obiectul arendării.

Art.8. Drepturile și obligațiile arendașului:

- a) să primească terenul arendat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) să folosească terenul pe care l-a arendat exclusiv în scopul exploatarii agricole, în condițiile stabilite prin contract;



- c) să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul arendat;
- d) să nu schimbe categoria de folosință a terenului arendat fără acordul prealabil scris al arendatorului și cu respectarea tuturor celorlalte prevederi legale în materie, valabile la acea dată;
- e) să plătească toate obligațiile fiscale rezultate din contract la termenul și în condițiile convenite;
- f) să obțină acordul prealabil al arendatorului pentru efectuarea oricăror amenajări/investiții pe teren;
- g) la solicitarea arendatorului, să restituie de îndată terenul în situația în care acesta face obiectul unor restituiri/retrocedări. În acest caz, arendașul declară că își asumă pe deplin riscul pierderii recoltei, fără să poată solicita despăgubiri de la arendator, înțelegând astfel să exploateze terenul pe riscul său exclusiv;
- h) în vederea recuperării daunelor produse de calamități naturale, să încheie contracte de asigurare a culturilor pe care le inființează pe terenul arendat;
- i) să comunice arendatorului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terzi în exploatarea terenului arendat;
- j) să încunoștințeze în scris pe arendator de intenția sa de a prelungi sau nu contractul cu cel puțin 30 de zile înainte de a expira perioada inițială;
- k) la închiderea contractului, are obligația de a restitui terenul arendat cel puțin în starea în care l-a primit de la arendator;

CAPITOLUL VII: Clauză specială de reziliere.

Art.9. (1) De comun acord părțile convin ca, în cazul în care terenul arendat va face obiectul restituiri/retrocedării, arendașul să predea, de îndată terenul arendatorului, total sau parțial, funcție de situație, la solicitarea acestuia. În acest sens arendașul declară că își asumă pe deplin riscul pierderii totale sau parțiale a recoltei, fără să poată solicita despăgubiri de la arendator

(2) Dacă terenul arendat va fi restituit arendatorului mai înainte ca arendașul să poată culege recolta și aceasta se va pierde, arendașul are dreptul la reducerea proporțională a prețului arendei, funcție de suprafața restituită.

(3) Orice alte modificări ale clauzelor contractuale vor putea fi făcute numai cu aprobarea scrisă a arendatorului.



CAPITOLUL VIII: Încetarea contractului

Art.10. (1) Contractul inceteaza de drept, fără intervenția instanței:

- a.) La expirarea termenului pentru care a fost arendat, dacă termenul nu a fost prelungit în condițiile stipulate mai sus;
 - b.) În cazul intervenirii morții sau incapacității arendașului;
 - c.) La solicitarea expresă a arendatorului, în cazul prevăzut la art. 9;
 - d.) La solicitarea expresă a arendatorului, în cazul în care arendașul întârzie cu cel puțin 30 de zile executarea oricărora dintre obligațiile sale asumate prin contract;
- (2) Prin acordul părților, consemnat prin act scris;
- (3) La solicitarea arendașului, dacă arendatorul nu își execută obligațiile asumate;
- (4) Înainte de expirarea duratei contractate, prin denunțare unilaterală de către arendaș, comunicată arendatorului. În acest caz arendașul va fi obligat să-și execute toate obligațiile scadente și restante, arendatorul având posibilitatea de a refuza restituirea sumei primită drept garanție de bună execuție a contractului fără ca arendașul să poată opune principiul îmbogățirii fără just temei.

CAPITOLUL IX: Alte clauze

Art.11. (1) Prezentul contract se înregistrează în registrul special ținut de secretarul orașului Ocna Mureș.

(2) Eventualele neînțelegeri se vor rezolva pe cale amiabilă, în caz contrar fiind supuse soluționării instanțelor de judecată competente, cu excepția cazurilor de reziliere de drept.

(3) Caietul de sarcini care a stat la baza licitației publice și procesul verbal de predare-primire a terenului arendat, împreună cu schița amplasament completează și fac parte integrantă din prezentul contract.

(4) Orice investiții/îmbunătățiri efectuate de către arendaș pe terenul arendat, în perioada derulării contractului, inclusiv eventualele modalități de compensare/deducere vor fi aprobate în prealabil de către arendator.

(5) Toate investițiile/amenajările pe terenul arendat, efectuate de către arendaș cu sau fără aprobarea arendatorului și care nu pot fi ridicate fără a produce prejudicii terenului, vor intra în proprietatea arendatorului la încetarea, indiferent de cauze, a contractului, fără ca arendatorul să fie obligat în vreun fel la dezdăunare, cu excepția cazului în care părțile au convenit în alt fel.

PRIMĂRIA ORAŞULUI

Adresa: str. Nicolae Iorga, nr. 27, cod poștal 515700
Localitatea Ocna Mureş, Judeţul Alba, România
E-mail: contact@primariaocnamures.ro

OCHNA MUREŞ | UIOARA DE jos | UIOARA DE sus



OCNA MUREŞ

Telefon: 004-0258-871-217, 004-0258-871-257
Fax: 004-0258-871-217, Fax-Mail: 0358-816-440
Web: www.primariaocnamures.ro

BĂZBOIENI-CETATE | CISTERIU DE MUREŞ | MICOŞLACA

(6) Urmărirea înndeplinirii clauzelor asumate prin prezentul contract se va realiza de către compartimentul agricol și serviciul venituri ale bugetului local din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Ocna Mureş.

Încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte. Cuprinde 4 pagini.

ARENDATOR,

PRIMAR,

JR. SILVIU VINTELER

DIRECTOR ECONOMIC,

EC. AIDA ONAC

DIRECȚIA JURIDICĂ,

JR. NICOARĂ FLORIN

COMPARTIMENT AGRICOL,

ING. LIVIU GÂRLEA

VIZAT C.F.P.,

EC. MIRELA DRĂGAN

ARENDAŞ,

20