

CAIET DE SARCINI

privind închirierea terenului viran înscris în C.F. nr.401598 Pesac
situat în intravilanul Comunei Pesac și aflat în proprietatea Comunei Pesac, domeniul privat

Dispoziții generale

Prezentul caiet de sarcini a fost întocmit pe baza legislației în vigoare și precizează condițiile minime în care se desfășoară licitația publică pentru închirierea terenului viran înscris în **C.F. nr. 401598 Pesac** (Nr. C.F. vechi:3291), având nr. cadastral/topografic: **865-871/a/2/111**, în suprafață totală de **985 mp**, reprezentând teren împrejmuit, imobil cu nr.administrativ 20 din localitatea Pesac, Județul Timiș și situat în intravilanul Comunei Pesac, aflat în proprietatea privată a Comunei Pesac și în administrarea Consiliului Local al Comunei Pesac.

Caietul de sarcini se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Pesac.

1. SCOPUL LICITAȚIEI

1.1. Închirierea terenului mai sus descris se va realiza prin licitație publică, organizată potrivit legii, iar închirierea e determinată de faptul că terenul care urmează a fi scos spre închiriere va aduce o creștere la venitul bugetului local al Comunei Pesac.

2.OBIECTUL LICITAȚIEI

2.1. Obiectul licitației este închirierea terenului viran înscris în **C.F. nr. 401598 Pesac** (Nr. C.F. vechi:3291), având nr. cadastral/topografic: **865-871/a/2/111**, în suprafață totală de **985 mp**, reprezentând teren împrejmuit, situat în intravilanul Comunei Pesac, aflat în proprietatea Comunei Pesac și în administrarea Consiliului Local Pesac.

2.2. Terenul propus pentru închiriere, prin licitație publică, reprezintă teren viran, care se licitează avându-se în vedere prețul stabilit prin **H.C.L. Pesac nr.71/20.12.2014**, respectiv se va porni de la suma de **0,007 lei/mp/lună**, iar pasul va fi de **0,1 lei**; **destinația închirierii terenului: desfășurarea de lucrări agricole.**

Licitația va avea loc la sediul Primăriei Pesac, nr.360, Jud. Timiș și va respecta prevederile art.123 alin.1 și 2 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată (r1), cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Hotărârii Consiliului Local Pesac. Termenul limită de predare a documentelor, precum și data și ora desfășurării licitației se vor stabili prin dispoziție a primarului Comunei Pesac. Informații suplimentare se pot obține la telefon/fax: 0256-382888.

CLAUZE FINANCIARE:

- se închiriază pe o perioadă de 5 ani, cu drept de prelungire;
- plata chiriei se realizează lunar, cu posibilitatea achitării anticipate pe două sau mai multe luni ori chiar pe întregul an fiscal respectiv.

REGIMUL BUNULUI ÎNCHIRIAT:

- chiriașul are obligația să-și îndeplinească sarcinile care îi revin privind protecția mediului;
- chiriașul are obligația de a lucra terenul și de a-l folosi ca un bun gospodăr în cele mai bune condiții, respectând destinația de a realiza activități agricole pe terenul închiriat;
- se vor respecta toate normele legale și clauzele contractuale.

VALOAREA DE BAZĂ A ÎNCHIRIERII

Chiria se stabilește astfel:

- prețul chiriei este prețul cu care s-a adjudecat bunul închiriat; prețul de pornire a licitației este de **0,007 lei/mp/lună** – conform Hotărârii Consiliului Local Pesac nr.71/20.12.2014, iar pasul este stabilit la 0,1 lei.

Prețul de pornire a licitației are în vedere prețul închirierii.

3.CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

3.1. Poate participa la licitație orice persoană fizică sau juridică care acceptă condițiile stabilite prin prezentul caiet de sarcini.

3.2. CONDIȚIILE SUNT :

Cei care doresc să participe la licitație, au următoarele obligații:

1. să depună o cerere de înscriere la primărie; persoanele fizice trebuie să depună copie după actul de identitate, precum și Certificatul fiscal pentru dovedirea bonității fiscale; persoanele juridice trebuie să depună actele firmei în copie xerox, precum și delegația reprezentantului legal al acesteia și o copie xerox de pe actul de identitate, precum și Certificatul fiscal pentru dovedirea bonității fiscale;
2. să depună documente constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local al Comunei Pesac;
3. să constituie o **taxă de garanție de 50 lei**, care se restituie pentru cei declarați necâștigători; solicitanții înscriși, dar care nu se prezintă la licitație, pierd garanția; garanția se achită până la data licitației, respectiv cu 30 de minute înainte de începerea licitației; celui declarat câștigător i se reține taxa ca avans la prețul la care a adjudecat bunul închiriat, iar dacă nu achită contravaloarea integrală a bunului la termenul stabilit în caietul de sarcini, pierde taxa de garanție, pierde dreptul asupra bunului adjudecat și se va organiza o nouă licitație, la aceasta nemaiavând dreptul să participe; chitanța cu plata taxei de garanție se va anexa la cerere, ca o condiție esențială de participare la licitație; garanția se depune în lei la casieria instituției sau prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Pesac, cod fiscal 23062754, cont nr. RO94TREZ62721150250xxxxx deschis la Trezoreria Sânnicolau Mare, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru închirierea terenului;
4. să plătească o **taxă de participare** la licitație în sumă de **50 lei** care reprezintă cheltuieli de publicitate, rechizite, organizare a licitației, cu obligativitatea ca la cererea de înscriere să anexeze chitanța care dovedește achitarea taxei de participare; taxa de participare se poate achita până la data licitației, respectiv cu 30 de minute înainte de începerea licitației, constituind venit la bugetul local;
5. alte documente solicitate de organizatorul licitației;
6. participanții la licitație vor cumpăra **caietul de sarcini la prețul de 50 lei**; acesta poate fi găsit la sediul primăriei, zilnic, de luni până vineri, între orele 8,00-16,00; participanții vor depune și chitanța din care reiese că au achiziționat prezentul caiet de sarcini. În cazul participanților care au cumpărat caietul de sarcini imediat înaintea licitației, există posibilitatea să se amâne licitația cu 30 de minute, pentru a se acorda timpul necesar studierii caietului de sarcini.

4. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

1. Participanții la licitație, în ordinea fișei de participare, oferă pasul sau o sumă ce depășește pasul, în aceste condiții pentru următorul ofertant prețul oferit este preț câștigat, de la care oferă din nou pasul sau o sumă ce depășește pasul.
2. Nu se poate face o ofertă sub valoarea pasului, indiferent de oferta anterioară.
3. Cei ce se retrag de la licitație depun o cerere la Comisia de licitare, menționând prețul la care s-a ajuns la licitație și va scrie în fișa de participare, în dreptul său, la poziția de strigare „*Mă retrag*” și va semna.
4. Următorul participant va face oferta pornind de la prețul oferit anterior retragerii celui dinaintea sa, care s-a retras.
5. Licitația se încheie când mai rămâne un singur ofertant ce a oferit ca și consecință, ultima sumă, devenind suma adjudecată.

6. Între oferte se acordă timpul rațional de gândire, iar participanții pot solicita lămuriri de la membrii Comisiei de licitare, cu privire la obiectul licitației și la nivelul prețului la care s-a ajuns.

Se declară câștigător solicitantul care oferă suma mai mare, iar ceilalți se retrag din licitație.

5. CONDIȚII DE ADJUDECARE

Ultimul ofertant ce a oferit prețul cel mai mare, este declarat câștigător și va da o declarație din care să reiese că acceptă prețul, că acceptă să plătească avansul, reprezentând taxa de garanție și se obligă ca în termen de 30 de zile să achite diferența de preț, sub sancțiunea anulării licitației, având ca și consecință pierderea taxei de garanție și interzicerea de a mai participa la o altă licitație, având același obiect.

6. MODALITĂȚI DE ACHITARE A BUNULUI ADJUDECAT ȘI DE ÎNCHEIERE A PROCEDURII

- Diferența de plată rezultată dintre prețul la care s-a adjudecat imobilul și avansul plătit (taxa de garanție), se achită în termenul prevăzut în fișa de calcul – anexă la contractul de închiriere, printr-o plată sau mai multe plăți, în caz contrar câștigătorul licitației pierde taxa de garanție.
- În situația în care nu acoperă, în termen prevăzut, obligația asumată, câștigătorul pierde toți banii plătiți și nu mai poate participa la noua licitație cu același obiect.
- Se va încheia un contract de închiriere, iar chiria și celelalte taxe vor fi suportate de către chiriaș.

7. ALTE PREVEDERI

1. Licitația este publică, dar nu pot participa la licitație decât cei care au achiziționat caietul de sarcini și cunosc condițiile de desfășurare a licitației.
2. Contractul de închiriere va avea forma contractului cadru, iar clauzele contractuale vor fi stipulate în contractul ce se va încheia cu câștigătorul licitației.
3. Închirierea terenului se face pe o perioadă de 5 ani cu drept de prelungire.
4. **Modificarea destinației terenului pentru care s-a desfășurat licitația se va putea face numai cu acordul scris al proprietarului. Eventualele lucrări de amenajare care sunt considerate a fi necesare bunei desfășurări a activității, se vor face numai după o înștiințare scrisă depusă la sediul Primăriei și cu acordul prealabil a Consiliului Local Pesac.**

ATENȚIE!

Proprietarul/administratorul terenului nu-și asumă răspunderea pentru eventualele diferențe de suprafață, prețul de închiriere fiind ferm și stabilit pentru întregul obiectiv.

Cade în sarcina chiriașului întocmirea documentației legale pentru evidențierea și transcrierea dreptului de închiriere în cartea funciară.