

DOCUMENTAȚIE ATRIBUIRE

LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ

*privind închirierea terenului viran înscris în C.F. nr.402057 Pesac
situat în intravilanul Comunei Pesac și aflat în proprietatea Comunei Pesac, domeniul privat*

Documentația de atribuire va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

1. Caietul de sarcini;
2. Fișa de date, formulare și modele de documente
3. Contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii.

CAIET DE SARCINI

LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ

*privind închirierea terenului viran înscris în C.F. nr.402057 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. 402057 Pesac** (Nr. C.F. vechi: 3201), având nr. cadastral/topografic: **865-871/a/2/15**, în suprafață totală de **791 mp**, reprezentând teren viran, imobil situat în intravilanul localității Pesac, Județul Timiș, 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. AUTORITATEA PUBLICĂ

U.A.T. Comuna Pesac, nr.360, Județul Timiș, Cod Fiscal: 23062754, Cod poștal: 307316, Tel./Fax: 0256-382888, E-mail: primariapesac.ro.

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

(1) Obiectul închirierii îl constituie terenul înscris în **C.F. nr. 402057 Pesac** (Nr. C.F. vechi: 3201), având nr. cadastral/topografic: **865-871/a/2/15**, în suprafață totală de **791 mp**, reprezentând teren viran, imobil situat în intravilanul localității Pesac, Județul Timiș, aflat în proprietatea privată a Comunei Pesac și în administrarea Consiliului Local al Comunei Pesac. Terenul este destinat desfășurării de activități agricole, așa cum reiese din H.C.L. privind închirierea terenului.

(2) Terenul aparține domeniului privat al Comunei Pesac.

(3) Subînchirierea terenului este interzisă.

(4) Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere de bunuri proprietate privată aparținând U.A.T. Comuna Pesac sunt:

a) *transparența* - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri;

b) *tratamentul egal* - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri;

c) *proporționalitatea* - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) *nediscriminarea* - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) *libera concurență* - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaș în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

(5) Autoritatea publică are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

3. SCOPUL ȘI ANUNȚUL LICITAȚIEI

(1) Închirierea terenului mai sus descris se va realiza prin licitație publică deschisă, 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) Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea publică, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesa te pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

4. DURATA ÎNCHIRIERII

(1) Terenul situat în Comuna Pesac, aparținând domeniului privat de interes local, se închiriază pe o durată de **5 ani** cu începere de la data încheierii contractului, cu drept de prelungire, prin act adițional, aprobat prin hotărâre a Consiliului Local Pesac, însă dacă nici una dintre părți nu denunță contractul de închiriere cu 30 de zile înainte de expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, valabilitatea acestuia se prelungește de drept pentru fiecare an în care nu s-a solicitat în mod expres rezilierea.

(2) Conform art.341 alin.26 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, autoritatea publică poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei de atribuire.

5. ELEMENTE DE PREȚ

(1) Valoarea minimă a chiriei pentru terenul în cauză este de **0,007 lei/mp/lună**, conform *H.C.L. Pesac nr.71/20.12.2014 privind stabilirea tarifelor pentru unele servicii de interes local la nivelul Comunei Pesac începând cu anul 2015*, iar plata chiriei se va face după semnarea contractului de închiriere, dar nu mai mult de 30 de zile calendaristice de la data încheierii acestuia.

(2) Modalitatea de achitare a chiriei, precum și cuantumul penalităților în caz de nerespectarea obligațiilor de plată vor fi prevăzute în contractul de închiriere.

(3) Garanția de participare la licitație este obligatorie, fiind stabilită la suma de **133 lei** și poate fi plătită la casieria Primăriei Comunei Pesac sau cu ordin de plată în contul RO94TREZ62721150250xxxxx CUI 23062754 deschis la Trezoreria Sânnicolau Mare. După adjudecare, chiriașul va depune în favoarea Comunei Pesac, în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate a chiriei lunare corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare.

(4) Conform art.344 alin.7 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

6. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

(1) Licitația publică este procedura la care orice persoană fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune oferta în condițiile respectării prevederilor documentației de atribuire.

(2) Operațiunile pregătitoare, organizării licitației publice, în vederea închirierii terenului scos spre închiriere, sunt îndeplinite de către compartimentele de specialitate ale Primăriei Comunei Pesac.

(3) Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către Primăria Comunei Pesac într-un cotidian de circulație locală și pe pagina sa de internet.

(4) Anunțul de licitație, precum și Dispoziția privind desemnarea comisiei răspunzătoare de organizarea procedurii de închiriere a terenului se semnează de către Primarul Comunei Pesac.

(5) Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute la pct.3 alin.2 din prezentul caiet de sarcini.

(6) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(7) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire numai după ce achită taxa de documentare (taxa de participare), prevăzută în documentația de atribuire.

(8) Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, într-un exemplar, pe suport hârtie, contra cost.

(9) Autoritatea publică are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens și a plătit taxa de documentare (taxa de participare).

(10) Autoritatea publică are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(11) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea publică a perioadei prevăzute mai sus să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(12) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(13) Autoritatea publică are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(14) Autoritatea publică are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile legii, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(15) Fără a aduce atingere prevederilor de mai sus, autoritatea publică are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(16) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea publică în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut mai sus, aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(17) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea publică este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(19) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, iar licitația va fi organizată în aceleași condiții.

(20) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea publică anulează procedura de licitație.

7. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit taxa de documentare privind participarea la licitație (taxa de participare), inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de licitație;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul de stat și bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana fizică sau juridică care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile U.A.T. Comuna Pesac în ultimii 3 ani, dar a refuzat încheierea contractului ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

(3) Persoana fizică sau juridică interesată să participe la licitație va depune la Registratura Primăriei Comunei Pesac o cerere (model *cerere depunere ofertă și documente de calificare* - **Anexa nr.2 - Formular nr.1** la prezentul caiet de sarcini).

8. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR - CRITERII DE VALABILITATE ALE OFERTEI

(1) Oferta se redactează în limba română.

(2) Oferta se depune printr-o cerere la Registratura Primăriei Comunei Pesac, într-un singur exemplar, semnat de ofertant, exemplar ce conține două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, cerere care se înregistrează la Registratura Primăriei Comunei Pesac (Comuna Pesac, nr.360,

Jud.Timiș), precizându-se data și ora, plicuri care vor conține următoarele elemente:

(A) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă de date cu informații privind ofertantul (**Anexa nr.1 la prezentul caiet de sarcini**) și o **cerere de participare la licitație** prevăzute în (**Anexa nr.2 - Formular nr.2 la prezentul caiet de sarcini**), semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului:

- copie de pe cartea de identitate/certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
- copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante, pentru persoanele juridice;
- certificat fiscal emis de Administrația Financiară de la domiciliul/sediul social al ofertantului;
- certificat fiscal emis de Compartimentul Financiar-contabil, impozite și taxe a Primăriei de la domiciliul/sediul social al ofertantului, din care rezultă că nu are datorii la bugetul local;
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini – 50 lei, a taxei de participare la licitație – 50 lei și a garanției de participare la licitație – 133 lei prin depunerea xerocopiilor după chitanțele eliberate de casieria Primăriei Comunei Pesac sau O.P.;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- declarație păstrare destinație teren;
- împuternicirea de reprezentare a unei alte persoane autentificată la notarul public pentru ofertantul, persoană fizică/juridică, care nu poate fi prezent la licitație; persoanele juridice pot fi reprezentate însă și de administrator sau, în lipsa acestuia, de o alta persoană în baza unei împuterniciri scrise în acest sens de către administratorul persoanei juridice.

c) declarația pe propria răspundere a ofertantului că va păstra destinația terenului închiriat (**Anexa nr.2 - Formular nr.3 la prezentul caiet de sarcini**).

(B) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, oferta financiară (model ofertă - **Anexa nr.2 - Formular nr.4 la prezentul caiet de sarcini**), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul /reședința/sediu social principal/secundar sau punct de lucru al acestuia, după caz.

(3) Oferta trebuie să cuprindă condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația.

(4) Pentru terenul scos la licitație, fiecare participant va depune o singură ofertă, redactată în limba română.

(5) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea publică. Ofertantul care solicită retragerea ofertei pe perioada de valabilitate a acesteia, pierde garanția de participare și calitatea de ofertant.

(6) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(7) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează ofertantului nedeschisă.

(8) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini al licitației.

(9) Neprezentarea oricărui document prevăzut în prezentul caiet de sarcini, atrage de drept eliminarea ofertelor respective din cadrul ședinței de licitație.

(10) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea publică urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(11) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea publică. Ofertantul care solicită retragerea ofertei pe perioada de valabilitate a acesteia, pierde garanția de participare și calitatea de ofertant.

9. COMISIA DE EVALUARE

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(3) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc prin Dispoziția Primarului. Comisia adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în documentația de atribuire.

(4) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(5) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(6) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(7) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii titulari ai acesteia se află în imposibilitatea de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(8) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- (a) analizează și selectează ofertele pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior, înregistrat, raportate la prevederile cuprinse în documentația de atribuire, aprobată;
- (b) întocmește lista cuprinzând ofertele admise și o comunică către ofertanții prezenți la ședința de licitație respectivă (*proces verbal etapa I - deschiderea plicurilor exterioare*);
- (c) se asigură că deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal etapa I - deschiderea plicurilor exterioare de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți (*proces verbal etapa II - deschiderea plicurilor interioare*);
- (d) analizează și evaluează ofertele;
- (e) asigură întocmirea raportului de evaluare de către o persoană fizică sau juridică autorizată;
- (f) desemnează oferta câștigătoare;
- (g) comunică decizia de adjudecare către autoritatea publică și ofertanți.

(9) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(10) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(11) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

10. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea acestor prevederi se sancționează potrivit dispozițiilor legale.

(2) Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitație are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de licitație nu este de natură să defavorizeze concurența.

(3) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

(4) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al treilea inclusiv cu unul dintre ofertanți;
- b) în ultimii 3 ani au avut contracte de muncă cu unul dintre ofertanți și au făcut parte din consiliul de administrație al vreunui ofertant;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris ai unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

11. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

(1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă, în urma publicării anunțului de licitație, au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(2) Evaluarea ofertelor care vor participa la licitație se face pe baza criteriilor de atribuire prevăzute în prezentul Caiet de sarcini, de către comisia de evaluare numită prin Dispoziția Primarului.

(3) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea publică este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(4) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, iar licitația va fi organizată în aceleași condiții.

(5) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea publică anulează procedura de licitație.

(6) Orice ofertant se poate înscrie la licitație cu condiția achitării taxei de documentare și garanției de participare la licitație.

(7) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

(a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior înregistrat, raportate la prevederile cuprinse în documentația de atribuire aprobată de consiliul local;

(b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acestora către ofertanții prezenți la ședința de licitație respectivă (**proces verbal etapa I** - deschiderea plicurilor *exterioare*);

(c) deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal etapa I - deschiderea plicurilor *exterioare* de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți (**proces verbal etapa II** - deschiderea plicurilor *interioare*);

(d) analizarea și evaluarea ofertelor;

(e) întocmirea raportului de evaluare;

(f) desemnarea ofertei câștigătoare;

(g) comunicarea deciziei de adjudecare către autoritatea publică și ofertanți.

(8) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. La punctaj egal va fi declarat câștigător, ofertantul cu oferta financiară cea mai mare. În situația în care oferta financiară este egală, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pe criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(9) Ofertanților declarați necâștigători, la solicitare scrisă, li se va restitui garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

12. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE TITULARULUI DREPTULUI DE ÎNCHIRIERE

(1) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să nu exploateze bunul închiriat ca un rău proprietar;

e) să restituie bunul la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere;

f) se interzice subînchirierea terenului;

g) chiriașul se obligă să permită accesul necondiționat, pe toată durata închirierii, în vederea executării lucrărilor de reparații, intervenții sau exploatare a rețelelor tehnico-edilitare;

h) chiriașul se obligă să mențină curățenia în limita amplasamentului.

(2) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității contractante la rezilierea contractului de închiriere.

13. CRITERII DE EVALUARE A OFERTELOR

(1) Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de atribuire prezentate mai jos și în conformitate cu numărul maxim de puncte pentru fiecare criteriu.

A. CRITERII ECONOMICO - FINANCIARE ALE OFERTEI

1. Ofertantul cu oferta financiară cea mai mare:

- 40 puncte.

B. CRITERII GENERALE ALE OFERTEI

1. Ofertantul să dețină cunoștințe adecvate în domeniul agricol sau protecția mediului pentru a utiliza în modul cel mai eficient și corect terenul închiriat; ofertantul va depune în acest sens dovada studiilor de specialitate (diplomă de bacalaureat/licență sau certificate de absolvire a unor cursuri în domeniul agricol sau protecția mediului):

- 35 puncte.

2. Ofertantul să nu dețină închiriate alte terenuri de la U.A.T. Comuna Pesac: - 25 puncte.
TOTAL 100 puncte.

(2) Desemnarea ofertantului câștigător se va face în funcție de cel mai mare punctaj realizat conform acestor criterii. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rațională și eficientă economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(1) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute mai sus. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(2) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

14. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

(1) Autoritatea publică are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(2) Autoritatea publică poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării ofertanților despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.

(3) Autoritatea publică are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(4) Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(5) Contractul de închiriere se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia chiriașului.

(6) Neîncheierea contractului atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine plata daunelor-interese și pierderea dreptului de câștigător.

15. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

(1) La expirarea termenului de închiriere chiriașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină terenul închiriat. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

(2) Apariția sau încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin fax sau telefon urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

(3) În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va plăti penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului.

(4) Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

(5) În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul imposibilității de exploatare a bunului închiriat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită în acest sens, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

(6) În cazul în care autoritatea publică nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea publică are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(7) În cazul în care, în situația prevăzută mai sus, nu există o ofertă clasată pe locul doi

admisibilă, procedura de licitație se anulează. Ulterior, autoritatea publică va relua procedura de licitație.

(8) Contractul de închiriere va fi reziliat unilateral de către proprietar în următoarele cazuri:

- a)** în cazul în care interesul național sau local o impune;
- b)** se execută lucrări de reabilitare sau modernizare a zonei;
- c)** schimbarea destinației terenului de către proprietar;
- d)** neplata chiriei la termenul stabilit.

16. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

17. DISPOZIȚII FINALE

(1) Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

(2) Titularul dreptului de închiriere poate solicita sprijin la telefon: 0256-382888 - Registratura Primăriei Comunei Pesac.

(3) Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele de atribuire necesare participării la licitație vor fi puse la dispoziția solicitantului contra cost. Participanții la licitație vor cumpăra **caietul de sarcini la prețul de 50 lei**. Acesta poate fi găsit la Registratura Primăriei Comunei Pesac, zilnic, de luni până vineri, între orele 8,00-16,00.

(4) Participanții la licitație au obligația să plătească o **taxă de participare** în cuantum 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.

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.

FIȘA DE DATE – persoană fizică
privind închirierea, prin licitație publică, a unui teren

(numele și adresa ofertantului)

1. Numele și prenumele: _____
2. Act identitate: _____
3. Adresă domiciliu: _____
4. Telefon: _____ ; Fax : _____

OFERTANT

(numele și semnătura)

FIȘA DE DATE – persoană juridică
privind închirierea, prin licitație publică, a unui teren

(denumirea ofertantului)

1. Denumirea: _____
2. Act identitate reprezentant /Cod fiscal: _____;
Cont Trezorerie: _____
3. Sediul central: _____
4. Telefon: _____ ; Fax : _____
5. Certificat de înmatriculare/înregistrare: _____
6. Obiectul de activitate: _____
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale (dacă este cazul):
 - Sucursală _____ (adresa),
Certificat de înmatriculare: _____, cod fiscal: _____
 - Filială _____ (adresa), cod fiscal: _____
8. Principala piață a afacerilor: _____
9. Cifra de afaceri pe ultimii trei ani: _____

OFERTANT

(numele și semnătura)

FORMULARE

FORMULAR Nr.1: CERERE DE DEPUNERE OFERTĂ FINANCIARĂ ȘI DOCUMENTE DE CALIFICARE

Către,
PRIMĂRIA COMUNEI PESAC

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul/ Subsemnata/S.C. _____, cu domiciliul/ reședința / sediu social principal/secundar sau punct de lucru în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, Jud. _____, legitimat/ă cu B.I./ C.I. seria _____, nr. _____ eliberat de _____ la data de _____, având nr. telefon _____, reprezentat/ă prin numitul/a _____ în calitate de reprezentant potrivit împuternicirii notariale/documentului emis de administratorul firmei, prin prezenta, ca urmare a anunțului publicat de instituția dumneavoastră privind organizarea licitației publice deschise pentru atribuirea contractului având ca obiect **închirierea terenului în suprafață de 791 mp**, situat în Comuna Pesac, Județul Timiș, evidențiat în **C.F. nr. 402057 Pesac** (Nr. C.F. vechi: 3201), având nr. cadastral/topografic: 865-871/a/2/15, îmi exprim/ne exprimăm interesul de a participa la licitație, în calitate de ofertant.

Am luat cunoștință de documentația de atribuire a licitației pe care o însușim și anexăm la prezenta cerere oferta financiară și documentele de calificare solicitate, într-un sigur exemplar semnat, exemplar ce conține două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, după cum urmează:

- **un plic exterior** pe care s-a indicat obiectul licitației pentru care este depusă oferta; plicul conține:
 - *fișa de date* cu informații privind ofertantul și o *cerere de participare* prevăzute în caietul de sarcini achiziționat, semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - *acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului;*
- **un plic interior**, care conține oferta propriu-zisă.

Data: _____

SEMNĂTURA

FORMULAR Nr.2: CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,
PRIMĂRIA COMUNEI PESAC

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul/ Subsemnata/S.C. _____, cu domiciliul/ reședința / sediu social principal/secundar sau punct de lucru în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, Jud. _____, legitimat/ă cu B.I./ C.I. seria _____, nr. _____ eliberat de _____ la data de _____, având nr. telefon _____, reprezentat/ă prin numitul/a _____ în calitate de reprezentant potrivit împuternicirii notariale/documentului emis de administratorul firmei, prin prezenta, ca urmare a anunțului publicat de instituția dumneavoastră privind organizarea licitației publice deschise pentru atribuirea contractului având ca obiect **închirierea terenului în suprafață de 791 mp**, situat în Comuna Pesac, Județul Timiș, evidențiat în **C.F. nr. 402057 Pesac** (Nr. C.F. vechi: 3201), având nr. cadastral/topografic: 865-871/a/2/15, prin prezenta, îmi exprim/ne exprimăm interesul de a participa la licitație, în calitate de ofertant.

Alăturat anexez/anexăm următoarele documente:

- copie de pe cartea de identitate/certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
- copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante, pentru persoanele juridice;
- certificat fiscal emis de Administrația Financiară de la domiciliul/sediul social al ofertantului;
- certificat fiscal emis de Compartimentul Financiar-contabil, impozite și taxe a Primăriei de la domiciliul/sediul social al ofertantului, din care rezultă că nu are datorii la bugetul local;
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini – 50 lei, a taxei de participare la licitație – 50 lei și a garanției de participare la licitație – 133 lei prin depunerea xerocopiilor după chitanțele eliberate de casieria Primăriei Comunei Pesac sau O.P.;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- declarație păstrare destinație teren;
- împuternicirea de reprezentare a unei alte persoane autentificată la notarul public pentru ofertantul, persoană fizică/juridică, care nu poate fi prezent la licitație; persoanele juridice pot fi reprezentate însă și de administrator sau, în lipsa acestuia, de o alta persoană în baza unei împuterniciri scrise în acest sens de către administratorul persoanei juridice.

Data: _____

SEMNĂTURA

FORMULAR Nr.3: MODEL DECLARAȚIE PĂSTRARE DESTINAȚIE TEREN

D E C L A R A Ț I E

Către,
PRIMĂRIA COMUNEI PESAC

Subsemnatul/ Subsemnata/S.C. _____, cu domiciliul/ reședința /
sediul social principal/secundar sau punct de lucru în _____, str._____,
nr._____, bl. _____, sc. _____, et.____, ap. _____, Jud._____, legitimat/ă cu B.I./ C.I.
seria _____, nr. _____ eliberat de _____ la data de _____,
având nr. telefon _____, reprezentat/ă prin numitul/a _____ în
calitate de reprezentant potrivit împuternicirii notariale/documentului emis de administratorul firmei,
prin prezenta, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile Codului Penal, că pe perioada
închirierii terenului viran înscris în **C.F. nr. 402057 Pesac** (Nr. C.F. vechi: 3201), având nr.
cadastral/topografic: 865-871/a/2/15, în suprafață de 791 mp, teren amplasat în intravilanul Comunei
Pesac și aflat în proprietatea Comunei Pesac, patrimoniu privat, voi respecta destinația dată de
consiliul local pentru utilizarea imobilului în cauză, respectiv aceea de desfășurare a unor activități
agricole.

Dau prezenta declarație spre a-mi folosi la participarea la licitația care va avea loc la sediul
Primăriei Comunei Pesac în data de _____.

Data: _____

SEMNĂTURA

FORMULAR Nr.4: OFERTĂ

O F E R T Ă

Subsemnatul/ Subsemnata/S.C. _____ cu domiciliul/ reședința / sediu social principal/secundar sau punct de lucru în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, Jud. _____, legitimat/ă cu B.I./ C.I. seria _____, nr. _____ eliberat de _____ la data de _____, având nr. telefon _____, prin numitul/a _____ în calitate de reprezentant al S.C. _____, înscris/ă la licitația din data de _____ privind **închirierea terenului în suprafață de 791 mp**, situat în Comuna Pesac, Județul Timiș, evidențiat în **C.F. nr. 402057 Pesac** (Nr. C.F. vechi: 3201), având nr. cadastral/topografic: 865-871/a/2/15, ofer suma de _____ **lei/mp/lună** reprezentând chiria pentru terenul menționat anterior ce va face obiectul contractului de închiriere.

Sunt/suntem de acord cu documentația de atribuire a licitației și cu condițiile menționate în caietul de sarcini și am luat la cunoștință că în situația în care vor avea loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, în cadrul termenului contractual.

Data: _____

Semnătura _____

MODEL DOCUMENTE

ANUNȚ LICITAȚIE

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA COMUNEI PESAC
Nr . _____ din _____, 2019

ANUNȚ IMPORTANT!

În conformitate cu prevederile **O.U.G. nr.57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, COMUNA PESAC, având statut de Unitate Administrativ Teritorială – persoană juridică de drept public, identificată prin CIF 23062754, cu sediul în Comuna Pesac, nr.360, Județul Timiș, Tel./Fax: 0256-382888, e-mail: primariapesac@yahoo.com, face cunoscut că în data de _____.2019, orele 10⁰⁰, în sala de ședințe a Primăriei Comunei Pesac (Comuna Pesac, nr.360, Jud.Timiș) va avea loc licitația publică în vederea închirierii unui teren aflat în proprietatea Comunei Pesac, patrimoniu privat, închiriere aprobată prin H.C.L. Pesac nr.____/27.09.2019.

1. Denumirea imobilului scos spre închiriere, caracteristici principale: terenul viran situat în intravilanul Comunei Pesac și care este înscris în C.F. nr. 402057 Pesac (Nr. C.F. vechi: 3201), având nr. cadastral/topografic: 865-871/a/2/15, în suprafață totală de 791 mp.

2. Prețul minim de pornire a licitației este de 0,007 lei/mp/lună.

3. Destinația închirierii terenului: desfășurarea de lucrări agricole.

4. În vederea participării la licitație, ofertanții vor achiziționa documentația de participare la licitație achitând contravaloarea acesteia, în cuantum de 50 lei, la casieria Primăriei Comunei Pesac.

5. Data-limită pentru depunerea ofertelor: ____2019 inclusiv, ora 14⁰⁰, la Registratura Primăriei Comunei Pesac.

6. Eventualele oferte depuse după data de ____2019, ora 14⁰⁰, sunt excluse de la licitație.

7. Persoanele interesate vor depune într-un exemplar ofertele, după cum urmează:

– *Plic exterior format A4* pe care se va indica licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta, numele ofertantului și adresa/sediul acestuia și care va cuprinde:

- a) copie de pe cartea de identitate/certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
- b) copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante, pentru persoanele juridice;
- c) certificat fiscal emis de Administrația Financiară de la domiciliul/sediul social al ofertantului;
- d) certificat fiscal emis de Compartimentul Financiar-contabil, impozite și taxe a Primăriei de la domiciliul/sediul social al ofertantului, din care rezultă că nu are datorii la bugetul local;
- e) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini – 50 lei, a taxei de participare la licitație – 50 lei și a garanției de participare la licitație – 133 lei prin depunerea xerocopiilor după chitanțele eliberate de casieria Primăriei Comunei Pesac sau O.P.;
- f) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- g) declarație păstrare destinație teren
- h) împuternicirea de reprezentare a unei alte persoane autentificată la notarul public pentru ofertantul, persoană fizică/juridică, care nu poate fi prezent la licitație; persoanele juridice pot fi reprezentate însă și de administrator sau, în lipsa acestuia, de o altă persoană în baza unei împuterniciri scrise în acest sens de către administratorul persoanei juridice.

8. În plicul format A4 se va introduce *plicul format A5 care va conține oferta financiară* înscrisă în formularul obținut de la Primăria Comunei Pesac, ofertă exprimată în **lei/mp/lună**.

9. Criteriile care vor fi utilizate pentru atribuirea contractului de închiriere sunt cele menționate în caietul de sarcini.

10. Prețul de închiriere adjudecat se va achita în conformitate cu clauzele contractuale. Închirierea se face pentru o perioadă de 5 ani.

11. Persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire de la Registratura Primăriei Comunei Pesac de unde pot obține și Formularele tipizate în vederea întocmirii dosarului de participare la licitație și clarificări. Persoană de contact: Selejan Lucia, inspector I principal în cadrul Primăriei Comunei Pesac, tel.: 0256-382888; 0733-330201.

12. Data-limită pentru solicitarea clarificărilor: _____ 2019.

13. Data, ora și locul deschiderii ofertelor: în data de _____.2019, orele 10⁰⁰, în sala de ședințe a Primăriei Comunei Pesac.

14. Instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței: se va respecta procedura prealabilă de a depune o contestație la comisia de licitație în termen de 15 zile de la desemnarea ofertei câștigătoare și în caz de nesoluționare ori atunci când contestatarul este nemulțumit de soluție, se poate depune plângere la judecătoria competentă teritorial, în termen de 30 de zile de la comunicarea răspunsului primit din partea comisiei de soluționare a contestațiilor, sub sancțiunea decăderii din termen.

15. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: _____ 2019.

16. Perioada de valabilitate a ofertelor, de la deschiderea acestora: 30 zile.

17. Limba de redactare a ofertei: română.

Condițiile de participare și actele solicitate sunt afișate la sediul instituției și se regăsesc în caietul de sarcini. Informații la telefon/fax: 0256-382888, 0733-330201.

Primar,
TOMA CORNEL

Secretar General U.A.T.,
DUMITRAȘ ANGELICA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. ____/____2019

Contractul se încheie între:

1. COMUNA PESAC, cu sediul în comuna Pesac, nr.360, cod poștal 307316, județul Timiș, Cod Fiscal 23062754, reprezentată de domnul TOMA CORNEL, în calitate de Primar, în îndeplinirea atribuțiilor conferite de art.155, art.196 alin.1 lit.b, art.197-198 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, precum și în baza Încheierii nr.585/23.06.2016 a Judecătoriei Sănnicolau-Mare, numită în prezentul contract **proprietar-locator**, și

2. Dl./D-na/S.C. _____, cu domiciliul/ reședința / sediu social principal/secundar sau punct de lucru în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, Jud. _____, legitimat/ă cu B.I./ C.I. seria _____, nr. _____ eliberat de _____ la data de _____, având nr. telefon _____, reprezentat/ă prin numitul/a _____ în calitate de reprezentant potrivit împuternicirii notariale/documentului emis de administratorul firmei _____, în calitate de **chirias**

În baza acordului ambelor părți s-a încheiat prezentul contract de închiriere cu respectarea dispozițiilor art.1270 și art.1777-1835 din Noul Cod Civil – Legea nr.287/2009.

1. Obiectul contractului de închiriere este **terenul în suprafață de 791 mp**, situat în Comuna Pesac, Județul Timiș, evidențiat în **C.F. nr. 402057 Pesac** (Nr. C.F. vechi: 3201), având nr. cadastral/topografic: 865-871/a/2/15. Contractul se încheie în baza H.C.L. Pesac nr.62/27.09.2019 și a Procesului Verbal de desfășurare și adjudecare a licitației publice înregistrat sub nr.____/____2019.

2. Durata închirierii este de 5 ani, respectiv de la data de _____ până la data de _____.

3. Chiria este de _____ lei/mp/lună. Plata chiriei pentru anul în curs se face în cel mult 30 de zile de la data încheierii contractului, iar pentru anii următori se achită lunar sau, în măsura posibilităților, se poate achita anticipat pe două sau mai multe luni ori pentru întreg anul. Chiria se plătește la casieria Primăriei Comunei Pesac sau cont IBAN: RO94TREZ62721150250xxxxx CUI 23062754 deschis la Trezoreria Sănnicolau Mare. Conform art. 344, alin.7, din Codul Administrativ, în situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, prin act adițional.

4. Titularul dreptului de închiriere poate solicita sprijin la telefon: 0256-382888 - Registratura Primăriei Comunei Pesac.

5. Conform Legii nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală art.183, pentru întârzierea la plată în cazul obligațiilor fiscale datorate bugetelor locale, se percep majorări de întârziere. Conform alin. (2), nivelul majorărilor de întârziere este de 1% din quantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de luna începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență până la stingerea sumei datorate, inclusiv.

6. Obligațiile proprietarului:

- a) să predea terenul liber de orice sarcini;
- b) să garanteze chiriașului folosința netulburată pe toată durata contractului.

7. Obligațiile chiriașului:

- a) să respecte obiectul de activitate pentru care a închiriat terenul;

b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;
c) să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
d) să restituie terenul, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
e) să depună declarația de impunere taxa pe teren conform art.463 alin.2-3 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, în 30 de zile de la data încheierii contractului;
f) să restituie bunul la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere;
g) să permită accesul necondiționat, pe toată durata închirierii, în cazul existenței rețelelor tehnico - edilitare, în vederea executării lucrărilor de reparații, intervenții sau exploatare;
h) să mențină curățenia în limita amplasamentului;
i) să suporte noile tarife în cazul apariției unor reglementări privind modificarea chiriei.

Conform art.344 alin.7 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

8. Drepturile și obligațiile ce decurg din prezentul contract nu pot fi transferate către terți. La data expirării contractului, proprietarul își rezervă dreptul de a nu mai prelunge valabilitatea acestuia.

9. (1) Contractul de închiriere va fi reziliat unilateral de către proprietar, fără intervenția instanțelor de judecată, în următoarele cazuri:

- a) în cazul în care interesul național sau local o impune;
- b) se execută lucrări de reabilitare sau modernizare a zonei;
- c) schimbarea destinației terenului;
- d) neplata chiriei la termenele stabilite.

(2) După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanție, diferența de garanție până la concurența sumei adjudicate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare.

10. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere (chiriaș) dau dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția în termen de 6 luni, în caz contrar se va proceda la rezilierea contractului. Rezilierea va opera de drept, fără somație, punere în întârziere și fără îndeplinirea oricărei alte formalități de la data comunicării acestei măsuri, iar chiriașul va preda terenul liber de orice sarcini.

11. În cazul rezilierii, dacă debitul nu va fi recuperat pe cale amiabilă, acesta va fi recuperat pe cale judecătorească.

12. Situația de forță majoră exonerează părțile de obligațiile ce le revin. Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

13. La dispariția cazului de forță majoră, condițiile prezentului contract reintră în vigoare.

14. Chiriașul are obligația să anunțe schimbarea domiciliului.

15. Prevederile prezentului contract sunt imperative, conform art.1270 din Noul Cod Civil – Legea nr.287/2009.

16. Prezentul contract a fost încheiat astăzi _____.2019, data semnării lui, la sediul Primăriei Comunei Pesac, într-un număr de 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR – COMUNA PESAC

***Primar,
TOMA CORNEL***

CHIRIAS

***Vizat de secretar,
DUMITRAȘ ANGELICA***