



JUDEȚUL ARAD
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APATEU

ROMÂNIA jud.Arad com.Apateu 364 cp 317010 Tel./Fax 0257-327301;0257-327022 Mobil:0722-373416
E-mail:primariaapateu@rdslink.ro Site:www.apateu.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului privind măsurile metodologice referitoare la circulația proiectelor de hotărâri ale Consiliului Local al comunei Apateu

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APATEU,

Având în vedere :

- proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei, avizat de comisia de specialitate a consiliului local, votat pe articole cu unanimitate de voturi, 12 voturi "pentru" din 12 consilieri prezenți din totalul de 13, un consilier absent;
- prevederile art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- prevederile art. 25 din Anexa nr. 2 la Ordinul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 25/2021 pentru aprobarea modelului orientativ al statutului unității administrativ-teritoriale, precum și a modelului orientativ al regulamentului de organizare și funcționare a consiliului local;
- propunerea secretarului comunei Apateu, județul Arad, de aprobare a Regulamentului privind măsurile metodologice referitoare la circulația proiectelor de hotărâri ale Consiliului Local al comunei Apateu.

În temeiul art. 139, alin. (1) și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Articol unic – Se aprobă privind măsurile metodologice referitoare la circulația proiectelor de hotărâri ale Consiliului Local al comunei Apateu, conform anexei la prezenta hotărâre.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Bule Ionel

Contrasemnează:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI APATEU,
Jurist **Botaș Ioan**

Nr. 20/26.februarie.2021

Redactat/Dactilografiat: Botaș Ioan
Dosar nr.A/2/4exemplare
Se comunică: Instituția prefectului, primar
primariaapateu@rdslink.ro

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 20/2021 ¹			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data 26/02/2021	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾ s-a făcut cu majoritate ☐ simplă ☐ absolută ☐ calificată ²⁾	26/02/2021	
2	Comunicarea către primar ²⁾	08/03/2021	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	08/03/2021	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾	09/03/2021	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾	-	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	-	
Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: ¹⁾ art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, Consiliul Local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”; (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de Consiliul Local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție. ²⁾ art. 197 alin. (2): „Hotărârile Consiliului Local se comunică primarului.”; ³⁾ art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile Consiliului Local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...; ⁴⁾ art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei; ⁵⁾ art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”; ⁶⁾ art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”; ⁷⁾ art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”			

¹ Se completează cu numărul și anul hotărârii Consiliului Local.

² Se bifează tipul de majoritate cu care s-a adoptat hotărârea Consiliului Local.

Regulamentului privind măsurile metodologice referitoare la circulația proiectelor de hotărâri ale Consiliului Local al comunei Apateu

Art.1. Proiectele de hotărâri pot fi inițiate de primar, de consilierii locali sau de cetățeni. Elaborarea proiectelor se face de cei care le propun, cu sprijinul secretarului general al unității administrativ-teritoriale, al compartimentului juridic și al celorlalte compartimente de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art.2. Proiectele de hotărâri și referatele de aprobare ale acestora se redactează în conformitate cu normele de tehnică legislativă de către compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, stabilite de către primar, potrivit competențelor specifice ale acestora.

Art.3. Proiectele de hotărâri ale consiliului local, care nu au caracter normativ, însoțite de referatele de aprobare ale acestora, rapoartele de specialitate și de alte documente de prezentare și de motivare, care se întocmesc și se predau, de către compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, mai înainte cu 8 zile de data sedinței, consilierului juridic, care sub coordonarea secretarului general al unității administrativ-teritoriale, înregistrează proiectele de hotărâri și transmite de îndată, toate aceste documente, astfel:

a) comisiilor de specialitate ale consiliului local împreună cu rapoartele de specialitate, în vederea dezbaterii și întocmirii avizelor. Avizele comisiilor de specialitate vor fi comunicate consilierului juridic, care va proceda la aducerea lor la cunoștința tuturor consilierilor locali, cu cel puțin 3 zile mai înainte de data sedinței;

b) responsabilului cu publicarea Monitorului Oficial Local, în format electronic, care va proceda la publicarea în Monitorul Oficial Local.

Art.4. Nominalizarea compartimentelor de resort și a comisiilor de specialitate cărora li se transmit proiectele de hotărâri ale consiliului local, precum și celelalte documente, potrivit prevederilor art. 3, se face de către primar împreună cu secretarul general al unității administrativ-teritoriale.

Art.5. Odată cu transmiterea proiectelor de hotărâri se comunică și data de depunere a rapoartelor și a avizelor, avându-se grijă ca rapoartele de specialitate ale compartimentelor de resort să poată fi transmise și comisiilor de specialitate înainte de pronunțarea acestora.

Art.6. După examinarea proiectului de hotărâre, comisia de specialitate a consiliului local emite un aviz cu privire la adoptarea sau, după caz, respingerea proiectului.

Art.7. Avizul comisiei se transmite consilierului juridic, care le înaintează către consilierii locali și către inițiatori, după caz, cel mai târziu, mai înainte cu 5/3 zile de data sedinței.

Art.8. Fiecare proiect de hotărâre înscris pe ordinea de zi a ședinței consiliului local este supus dezbaterii numai dacă este însoțit de:

a) referatul de aprobare, ca instrument de prezentare și motivare, semnat de inițiator;

b) rapoartele compartimentelor lor de resort din cadrul aparatului de specialitate al

primarului;

- c) avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale consiliului local;
- d) alte documente prevăzute de legislația specială.

Art.9. Secretarul general al unității administrativ-teritoriale asigură îndeplinirea condițiilor de la art. 8 și aduce la cunoștința consiliului local cazul neîndeplinirii acestora înainte de adoptarea ordinii de zi.

Art.10. Rapoartele și avizele prevăzute la art. 8 trebuie întocmite în termenele mai sus prevăzute, dar nu mai târziu de 30 de zile de la înregistrarea proiectelor de hotărâre propuse pentru a fi înscrise pe proiectul ordinii de zi a ședințelor ordinare ale consiliului local, respectiv în termen de cel mult 3 zile de la înregistrarea proiectelor de hotărâre propuse a fi înscrise pe proiectul ordinii de zi a ședințelor extraordinare. În situația ședințelor extraordinare convocate de îndată, rapoartele compartimentelor de specialitate se întocmesc în procedură de urgență, cel târziu odată cu proiectul hotărârii.

Art.11. Inițiatorul proiectului îl poate retrage sau poate renunța, în orice moment, la susținerea acestuia.

Art.12. (1) Compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, la inițierea proiectului de hotărâre cu caracter normativ au următoarele obligatii:

a) să publice, un anunț referitor la această acțiune în site-ul propriu al primăriei și în Monitorul Oficial Local, organizat în format electronic, să-l afișeze la sediul consiliului local, într-un spațiu accesibil publicului, și să-l transmită către mass-media centrală sau locală, după caz. Proiectele de acte normative vor fi trimise tuturor persoanelor care au depus o cerere pentru primirea acestor informații.

b) elaborează nota de fundamentare sau după caz, referatul de aprobare privind necesitatea adoptării actului administrativ cu caracter normativ propus, precum și textul complet al proiectului actului administrativ cu caracter normativ propus spre adoptare;

c) actele menționate la literele a) și b) vor trebui astfel întocmite, încât să poată fi publicate cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de data la care urmează ca actul administrativ cu caracter normativ să fie adoptat;

d) analizează propunerile, sugestiile și opiniile persoanelor interesate cu privire la actul normativ propus și, în măsura în care acestea sunt pertinente, relevante, oportune și legale, le inserează în proiectul actului administrativ cu caracter normativ propus spre adoptare;

e) înaintează către compartimentul juridic, cu cel puțin 10 zile înainte de data adoptării actului administrativ cu caracter normativ, proiectul respectivului act completat cu propunerile, sugestiile și opiniile, însoțit de raportul compartimentului de resort, în vederea supunerii acestuia spre adoptare de către consiliul local;

(2) Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de hotărâre cu caracter normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre adoptare. Anunțul va cuprinde: data afișării, o notă de fundamentare, un referat de aprobare privind necesitatea adoptării hotărârii cu caracter normativ propusă, un studiu de impact și/sau de fezabilitate, după caz, textul complet al proiectului actului respectiv, precum și termenul-limită, locul și modalitatea în care cei interesați pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre respectiv.

(3) Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de hotărâre cu caracter normativ cu relevanță asupra mediului de afaceri se transmite de către inițiator asociațiilor de afaceri și altor asociații legal constituite, pe domenii specifice de activitate, în termenul prevăzut la alin. (2).

(4) La publicarea anunțului, autoritatea administrației publice va stabili o perioadă de cel puțin 10 zile calendaristice pentru proiectele de hotărâre cu caracter normativ prevăzute la alin. (2), pentru a primi în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la

proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

(5) Propunerile, sugestiile sau opiniile cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice se vor consemna într-un registru, menționându-se data primirii, persoana și datele de contact de la care s-a primit propunerea, opinia sau recomandarea.

(6) Persoanele sau organizațiile interesate care transmit în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice vor specifica articolul sau articolele din proiectul de hotărâre cu caracter normativ la care se referă, menționând data trimiterii și datele de contact ale expeditorului.

(7) Propunerile, sugestiile și opiniile persoanelor interesate cu privire la proiectul de act normativ propus vor putea fi depuse la persoana responsabilă cu societatea civilă, care le va înregistra în registratura primăriei și vor fi de îndată comunicate compartimentului de resort.

(8) Proiectul de act normativ se transmite spre analiză și avizare autorităților publice interesate numai după definitivare, pe baza observațiilor și propunerilor formulate potrivit alin. (4).

(9) Autoritatea publică în cauză este obligată să decidă organizarea unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, dacă acest lucru a fost cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate publică.

(10) Dezbaterile publice se vor desfășura după următoarele reguli:

a) autoritatea publică responsabilă, prin persoana desemnată conform alin. (7), va organiza întâlnirea, va publica pe site-ul propriu și va afișa la sediul propriu, alături de documentele menționate la alin. (2), și modalitatea de colectare a recomandărilor, modalitatea de înscriere și luare a cuvântului, timpul alocat luării cuvântului și orice alte detalii de desfășurare a dezbaterii publice prin care se asigură dreptul la libera exprimare al oricărui cetățean interesat;

b) dezbaterea publică se va încheia în momentul în care toți solicitanții înscriși la cuvânt și-au exprimat recomandările cu referire concretă doar la proiectul de act normativ în discuție;

c) la dezbaterea publică vor participa obligatoriu inițiatorul și/sau inițiatorii proiectului de act normativ din cadrul instituției sau autorității publice locale, experți și/sau specialiști care au participat la elaborarea notei de fundamentare și a referatului de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ propus, a studiului de impact și/sau de fezabilitate, după caz, și a proiectului de act normativ;

d) în termen de 10 zile calendaristice de la încheierea dezbaterii publice se asigură accesul public, pe site-ul și la sediul autorității publice responsabile, la următoarele documente: minuta dezbaterii publice, întocmită de către compartimentul de resort, recomandările scrise colectate, versiunile îmbunătățite ale proiectului de act normativ în diverse etape ale elaborării, rapoartele de avizare, precum și versiunea finală adoptată a actului normativ.

(11) Toate documentele prevăzute la alin. (2) și alin. (10) lit. a) și d) vor fi publicate în Monitorul Oficial Local și postate pe site-ul autorității publice responsabile într-o secțiune dedicată transparenței decizionale. Toate actualizările în site vor menționa obligatoriu data afișării.

(12) În toate cazurile în care se organizează dezbateri publice, acestea trebuie să se desfășoare în cel mult 10 zile calendaristice de la publicarea datei și locului unde urmează să fie organizate. Autoritatea publică în cauză trebuie să analizeze toate recomandările referitoare la proiectul de act normativ în discuție.

(13) În cazul reglementării unei situații care, din cauza circumstanțelor sale excepționale, în caz de forță majoră și de maximă urgență pentru rezolvarea intereselor locuitorilor orașului sau în alte situații stabilite expres prin lege, în vederea evitării unei grave atingeri aduse interesului public, proiectele de hotărâri cu caracter normativ se supun adoptării în procedura de urgență prevăzută de reglementările în vigoare.

Art.13. Actele administrative cu caracter normativ se adoptă de către Consiliul Local numai cu respectarea procedurii prevăzută în prezentul regulament.

Art.14. Consilierul juridic, coordonat de secretarul general al comunei, in cadrul procedurii privind masurile metodologice, organizatorice, termenele si circulatia proiectelor de hotarari, cu sau fara caracter normativ, care se inainteaza spre adoptare Consiliului Local al comunei Apateu are următoarele obligații:

a) primește de la compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului proiectul actului administrativ cu caracter normativ completat cu propunerile, sugestiile și opiniile cetatenilor, daca e cazul, însoțit de raportul de specialitate aferent proiectului;

b) urmărește și realizează corelarea proiectului actului administrativ cu ansamblul actelor normative cu forță juridică superioară, redactându-l în forma finală;

c) înaintează proiectul actului administrativ cu sau fara caracter normativ, însoțit de referatul de aprobare si de raportul compartimentului funcțional de specialitate, consiliului local spre a fi adoptat, în conformitate cu prevederile codului administrativ, privind administrația publică locală, precum si responsabilului cu publicarea in Monitorul Oficial Local.

d) tehnoredacteaza procesul-verbal de sedinta;

e) tehnoredactează minuta ședințelor publice și o dă publicității în formele prevăzute de Legea nr.52/2003.

Art.15. Dupa adoptarea proiectelor de hotarare si redactarea hotararilor finale, secretarul general al unitatii administrativ-teritoriale transmite, in termenul de maxim 10 zile lucratoare, hotararile semnate spre a fi publicate, responsabilului cu publicarea in Monitorul Oficial Local si pe site-ul propriu al primariei.

Art.16. În termen de 3 zile de la data aprobării procesului-verbal al ședinței, prin grija secretarului general al unității administrativ-teritoriale se afișează la sediul primăriei și se publică pe pagina de internet a unității administrativ teritoriale si in Monitorul Oficial Local o copie a procesului-verbal al ședinței.



JUDEȚUL ARAD

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APATEU

ROMÂNIA jud.Arad com.Apateu 364 cp 317010 Tel./Fax 0257-327301;0257-327022 Mobil:0722-373416
E-mail:primariaapateu@rdslink.ro Site:www.apateu.ro

HOTĂRÂRE

privind închirierea pajiștilor comunei Apateu - localitățile Apateu, Berechiu și Moțiori

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APATEU,

Având în vedere :

- proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei, avizat de comisia de specialitate a consiliului local, votat pe articole cu unanimitate de voturi, 12 voturi "pentru" din 12 consilieri prezenți din totalul de 13, un consilier absent;
- prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1064/2013, privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- prevederile Ordinului M.A.D.R. nr. 544/2013, privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- prevederile Ordinului comun M.A.D.R. și M.D.R.A.P nr. 407/2051/2013, pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 78/2015 privind modificările și completarea normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente;
- prevederile Ordinului nr. 125/2009 a Prefectului Județului Arad privind trecerea suprafeței de 758,34 ha teren agricol - pășune în proprietatea privată a comunei Apateu, în vederea reconstituirii izlazului comunal, localitatea Apateu;
- prevederile Ordinului nr. 206/2012 a Prefectului Județului Arad privind trecerea suprafeței de 135,1598 ha teren agricol - pășune în proprietate privată a comunei Apateu, în vederea reconstituirii izlazului comunal, localitatea Moțiori;
- prevederile Ordinului nr. 468/2015 a Prefectului Județului Arad a suprafeței de 580,8405 ha teren agricol - pășune în proprietatea privată a Comunei Apateu, în vederea reconstituirii izlazului comunal, localitatea Berechiu;
- raportul de specialitate din 19.02.2021 întocmit de domnul Costea Marius-Ionel, consilier achiziții publice în Compartimentul achiziții publice din aparatul de specialitate al primarului comunei Apateu.

În temeiul art. 139, alin. (1) și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 - Se aprobă închirierea pajiștilor, prin licitație publică, a suprafețelor de pășune disponibile din totalul suprafețelor existente la nivelul Comunei Apateu , conform raportului de

efective de animale si caietului de sarcini anexe la prezenta hotărâre. Raportul privind modul de atribuire va fi prezentat în Consiliul Local Apateu.

Art. 2 - (1) Se aprobă caietul de sarcini întocmit în vederea inițierii procedurii de închiriere prin licitație publică, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

(2) Prețul de pornire al licitației publice este de 100 lei/ha/an.

(3) Contravaloarea caietului de sarcini este de 10 lei.

Art. 3 – Pentru punerea în valoare a pajiștilor (pășune comună) aflate în domeniul privat al comunei, și folosirea eficientă a acestora, primarul comunei Apateu în conformitate cu hotărârea consiliului local, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE), încheie contracte de închiriere, în condițiile legii și a prezentei hotărâri, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă de 4 (patru) ani.

Art. 4 – (1) În vederea încheierii contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Apateu, crescătorii de animale din cadrul colectivității locale vor depune la Compartimentul agricol din cadrul Primăriei comunei Apateu documente care atestă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvine pentru care solicită suprafețe de pajiști sunt înscrise în RNE.

(2) Odată cu documentele prevăzute la alin.(1) crescătorii de animale vor depune și certificat fiscal prin care se atestă că aceștia au/nu au datorii către bugetul local.

(3) Crescătorii de animale care solicită suprafețe de pajiști și au datorii către bugetul local nu vor putea încheia contract de închiriere decât după stingerea datoriei.

Art. 5 – (1) Termenul de depunere a cererilor pentru participarea la licitația publică de închiriere este data de 25 martie anul curent.

(2) După adjudecarea terenului se va adopta o hotărâre de consiliu local, în care se va lua act de atribuirea contractelor de închiriere a pajiștilor către crescătorii de animale, persoană fizică sau juridică, declarați câștigători, care vor fi nominalizați individual printr-un tabel .

Art. 6- (1) Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 15 noiembrie și 70% până la data de 15 decembrie a fiecărui an contractual.

(2) Odată cu plata chiriei chiriașul va achita și taxa pe teren în conformitate cu prevederile Codului fiscal.

Art. 7 – Resursele financiare rezultate din administrarea pășunii se fac venit la bugetul local al comunei Apateu și se încasează prin ordin de plată sau numerar.

Art. 8 – Utilizatorii pășunii au obligația de a lua toate măsurile pentru întreținerea pășunii, cu menținerea categoriei de folosință și respectarea regulilor privind pășunatul și perioada de pășunat, respectiv 1 mai – 1 noiembrie pentru bovine/cabaline, și 15 aprilie – 1 noiembrie pentru ovine/caprine, a fiecărui an.

Art. 9- Modelul contractului de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Apateu este cel prevăzut de Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.407/2013.

Art. 10 – Contractul de închiriere, poate fi modificat si adaptat în conformitate cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale.

Art. 11 - Utilizatorii pajiștilor (pășunii) comunale, în vederea întreținerii și utilizării suprafețelor de pajiști, precum și pentru conservarea, ameliorarea și păstrarea biodiversității acestora, au obligația de a asigura fertilizarea acestora cu cel puțin 50 kg/ha de îngrășământ chimic (azotat de amoniu sau alte asemenea) până la data de **30 martie** a anului în curs și lucrări de întreținere prin distrugerea vegetației ierboase și lemnoase (tăiat spini) până la data de 01 mai a anului curent.

Art. 12- Prin act adițional, la contractul de închiriere, se va include în cadrul prevederilor contractuale amenajamentul pastoral cu tot ce prevede acesta inclusiv costurile cu întocmirea și implementarea acestuia.

Art. 13- Primarul comunei Apateu, prin aparatul de specialitate, asigură controlul cu privire la respectarea prevederilor contractuale stabilite pentru pajiștile închiriate.

Art. 14 - Se stabilește comisia de licitație în următoarea componență:

- | | |
|---|--------------|
| 1. Druțău Dorel-Ioan, viceprimarul Comunei Apateu | - presedinte |
| 2. Tripa Petru, referent superior | - membru |
| 3. Stan Camelia-Elvira, consilier asistent | - membru |
| 4. Ștefănuț Teodor-Cosmin, inspector asistent | - membru |
| 5. Costea Marius-Ionel, consilier achiziții principal | - membru |

Lucrările comisiei vor fi efectuate de către domnul Costea Marius-Ionel, inspector de specialitate în compartimentul licitații al primăriei, în calitate de secretar comisie.

Art. 15- (1) Constituie contravenții următoarele fapte:

- a) Pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pășune în afara perioadei de pășunat;
 - b) Introducerea pe pășune a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;
 - c) Neîndeplinirea de către deținătorii sau utilizatorii de pășune a obligațiilor prevăzute în contract;
 - d) Circulația pe pășune cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, altele decât cele folosite pentru activități agricole de cel care utilizează pășunea, cu excepția circulației cu orice mijloace de transport în situații de urgență generate de calamități, accidente de orice natură, precum și cu autovehicule, motociclete și ATV-uri sau mopede în vederea organizării de activități sportive, de recreere și turism, cu acordul deținătorului sau al utilizatorului, în condițiile legii;
 - e) Nerespectarea bunelor condiții agricole și de mediu;
 - f) Arderea vegetației pajiștilor fără respectarea legislației în vigoare;
 - g) Închirierea pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei unor persoane care nu sunt îndreptățite conform potrivit prevederilor prezentei hotărâri;
 - h) Amplasarea pe pășune a altor obiective de investiții decât cele prevăzute la art.5, alin. (3) din OUG nr.34/2013;
 - i) Scoaterea din circuitul agricol al terenurilor având categoria de folosință pajiște fără aprobările legale în vigoare.
- (2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) se sancționează după cum urmează:
- a) cu amendă de la 3.000 lei la 6.000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 10.000 lei la 20.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit.f);
 - b) cu amendă de la 500 lei la 1.000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 4.000 lei la 8.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit.a), d) și e);
 - c) cu amendă de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 2.000 lei la 4.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit.b) și c);
 - d) cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei pentru faptele prevăzute la lit.g) - i);
- (3) Contravenția prevăzută la alin.(1), lit.i) se sancționează și cu sancțiunea complementară constând în desființarea lucrărilor și aducerea terenului în starea inițială pe cheltuiala contravenientului.

Art. 16 - Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoanele împuternicite de structurile centrale și locale cu atribuții în domeniu, aflate în subordinea Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, de către primar și persoanele împuternicite de acesta.

Art. 17 - Prevederile art. 17 referitoare la contravenții se completează cu dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 18 - Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei și se asigură de compartimentul achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Apateu care va proceda la organizarea și efectuarea licitației publice conform legii.

Art. 19 - Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Primarul comunei Apateu;
- Compartimentul achiziții publice din aparatul de specialitate al primarului comunei Apateu;
- Cetățenii comunei, prin afișare;
- Instituția Prefectului – Județul Arad, Serviciul Juridic și Contencios Administrativ;

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Bule Ionel**

Contrasemnează:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI APATEU,
Jurist **Botaș Ioan**

Nr. 21/26.februarie.2021

Redactat/Dactilografiat: Botaș Ioan
Dosar nr. A/2/4 exemplare
Se comunică: Instituția prefectului, primar
primariaapateu@rdslink.ro

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 21/2021¹			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data 26/02/2021	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾ s-a făcut cu majoritate ☐ simplă ☐ absolută ☐ calificată ²⁾	26/02/2021	
2	Comunicarea către primar ²⁾	08/03/2021	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	08/03/2021	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾	09/03/2021	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾	-	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	-	
Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: ¹⁾ art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, Consiliul Local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”; ²⁾ Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de Consiliul Local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție. ³⁾ art. 197 alin. (2): „Hotărârile Consiliului Local se comunică primarului.”; ⁴⁾ art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile Consiliului Local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...; ⁵⁾ art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei; ⁶⁾ art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor ... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”; ⁷⁾ art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”; ⁷⁾ art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”			

¹ Se completează cu numărul și anul hotărârii Consiliului Local.

² Se bifează tipul de majoritate cu care s-a adoptat hotărârea Consiliului Local.

la HCL Apateu nr. 21 din 26.02.2021 privind închirierea pajiștilor comunei Apateu-localitățile Apateu, Berechiu și Motiori județul Arad

T A B E L
cu suprafețele de pășune existente la nivelul Comunei Apateu

1. SUPRAFETE EXISTENTE LOCALITATEA APATEU

Nr. crt	Bloc fizic	Suprafata/ HA	
1	940	1.38	
2	3071	0.24	
3	3037	2.34	
4	857	3.39	
5	3039	6.11	
6	912	48.73	
7	1508	56.11	
8	913	101.8	
9	1514	63.34	
10	1516	1.78	
11	1518	18.56	
12	916	289.07	
13	915	96.17	
14	398	0.89	
15	86	2.74	
16	87	46.58	
17	911	12.18	
18	3146	0.88	
19	233	1.61	
TOTAL		753.9	

2.SUPRAFETE EXISTENTE LOCALITATEA BERECHIU

Nr. crt	Bloc fizic	Suprafata/ HA	
1	1452	50	
2	1448	8.17	
3	1191	2.36	
4	471	18.63	
5	476	2.92	
6	473	3.44	
7	1312	18.31	
8	3166	8.45	
9	1375	90	
10	932	47.09	

11	929	14.49	
12	933	39.86	
13	391	12.95	
14	1195	6.31	
15	1020	50.14	
16	750	89.57	
17	747	2.86	
18	1073	66.73	
19	1353	3.2	
20	1351	55	
TOTAL		590.48	

2.SUPRAFETE EXISTENTE LOCALITATEA MOJIORI

Nr. crt	Bloc fizic	Suprafata/ HA	
1	3143	2	
2	3141	2.5	
3	907	41.08	
4	740	33.35	
5	1343	51.74	
TOTAL		130.67	

CAIET DE SARCINI
privind închirierea pajiștilor comunei Apateu județul Arad
în condițiile OUG 34/2013 cu modificările și completările ulterioare

CAP. 1. DATE GENERALE

Terenul care se dorește a fi închiriat face parte din domeniul privat al Comunei Apateu , categoria de folosință este pășune și este grupat pe cele două localități așa cum reiese din tabelul alăturat.

Bunurile fac parte din patrimoniul privat Comunei Apateu ,iar lucrarile ce se dorec a fi realizate constau în exploatarea rațională și întreținerea suprafețelor de pășune închiriate prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățarea de pietre, măracini și de vegetație arbustieră, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile , precum și alte lucrări care pot fi prevăzute pentru punerea în acord cu prevederile cap. IV punctul 8 din Ordinul 226/235/2003 astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție , accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

Tabel privind terenurile care pot face obiectul închirierii :

1. SUPRAFETE EXISTENTE LOCALITATEA APATEU

Nr. crt	Bloc fizic	Suprafata/ HA	
1	940	1.38	
2	3071	0.24	
3	3037	2.34	
4	857	3.39	
5	3039	6.11	
6	912	48.73	
7	1508	56.11	
8	913	101.8	
9	1514	63.34	
10	1516	1.78	
11	1518	18.56	
12	916	289.07	
13	915	96.17	
14	398	0.89	
15	86	2.74	
16	87	46.58	
17	911	12.18	
18	3146	0.88	
19	233	1.61	
TOTAL		753.9	

2.SUPRAFETE EXISTENTE LOCALITATEA BERECHIU

Nr. crt	Bloc fizic	Suprafata/ HA	
1	1452	50	
2	1448	8.17	

3	1191	2.36	
4	471	18.63	
5	476	2.92	
6	473	3.44	
7	1312	18.31	
8	3166	8.45	
9	1375	90	
10	932	47.09	
11	929	14.49	
12	933	39.86	
13	391	12.95	
14	1195	6.31	
15	1020	50.14	
16	750	89.57	
17	747	2.86	
18	1073	66.73	
19	1353	3.2	
20	1351	55	
TOTAL		590.48	

2.SUPRAFETE EXISTENTE LOCALITATEA MOJIORI

Nr. crt	Bloc fizic	Suprafata/ HA	
1	3143	2	
2	3141	2.5	
3	907	41.08	
4	740	33.35	
5	1343	51.74	
TOTAL		130.67	

Din totalul suprafețelor existente , conform raportului și adeverințelor emise de medicul veterinar privind efectivele de animale se vor atribui suprafețele disponibile , raportul cu modul de atribuire va fi prezentat în Consiliul Local Apateu după finalizarea procesului .

Scopul organizării procedurii de închiriere prin licitație publică este următorul:

Obiectivele concendentului:

- Valorificarea terenului închiriat;
- Atragerea, la bugetul Consiliului Local Apateu, de fonduri suplimentare rezultate in urma administrării optime a terenului , conform chiriei prevăzute în contractul de închiriere

Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea

- creșterea venitului consiliului local prin plata chiriei ;
- reducerea substanțială a costurilor efectuate de consiliul local pentru întreținerea pășunilor întrucât viitori locatari vor de a întreține corespunzator pășunile și de a ridica potențialul de producție ;
- aplicarea măsurilor ce trebuie respectate la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățarea pășunilor , modul de grupare al animalelor pe pășune , acțiuni sanitare –veterinare obligatorii , precum și lucrări de distrugere a mușuroaielor , strângere a pietrelor , a măcăcinilor și

a vegetației arbuștiere, combaterea buruienilor , etc.

-amplasarea construcțiilor provizorii cât și realizarea lor nu vor implica activități de natura , în zone susceptibile, a polua apa, aerul și solul.

-având în vedere starea pășunilor proprietatea comunei Apateu, ce necesită servicii de întreținere, în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale nr. 541/2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul Ministrului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministrului Administrației Publice nr.226/235/2003, respectiv a Ordinului nr. 544 din 21 iunie 2013, privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajște, închirierea este necesară pentru a asigura exploatarea în condiții optime a pășunilor

CAP. 2. DESCRIEREA TERENURILOR DESTINATE ÎNCHIRIERII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

Suprafețele care sunt scoase la închiriere prin licitație publică sunt identificate mai sus , descrierea fiecărui bloc fizic în parte considerăm a nu fi necesară cei interesați în acest moment cunosc aceste parcele cu destinația de pășune naturală.

Vizitarea amplasamentului

Ofertantului i se recomandă ,totuși, să viziteze și să examineze amplasamentul si sa obtina pentru el însuși, pe proprie răspundere toate informațiile necesare pentru elaborarea ofertei.

Destinațiile și condițiile prevăzute pentru parcelele de teren:

- Destinația este reglementată prin categoria de folosință a terenurilor care fac obiectul închirierii

CAP.3. CONDITIILE DE EXPLOATARE

Suprafața de teren ce urmează a fi închiriată va fi utilizată de către chiriaș pe toată durata contractului în condițiile prevăzute de către acesta.

Pe toată perioada contractului de închiriere, este interzisă modificarea destinației spațiului sau a activității pentru care s-a încheiat contractul, fără acordul prealabil scris al concidentului, care nu va fi refuzat în mod nejustificat.

Conform OUG 34/2013, amenajamentul pastoral cuprinde: actele care stau la baza dreptului de proprietate, inclusiv schita pajistii sau planul cadastral; determinarea suprafeței pajistii cu prezentarea denumirii, suprafeței, vecinătăților și a hotarelor; descrierea situației geografice și topografice a pajistii sau a diferitelor unități în cazul în care pajistea se compune din mai multe porțiuni; descrierea solului pajistii; descrierea florei pajistii; calitatea pajistii; determinarea suprafețelor de pajiste care sunt oprite de la pasunat; perioada de pasunat; capacitatea de pasunat și încărcatura optimă; stabilirea căilor de acces; stabilirea surselor și a locurilor de adapă; locurile de adăpost pentru animale și oameni; împartirea pajistii pe unități de exploatare și tarlale pentru diferite specii; lucrările care se execută în fiecare an pentru întreținerea și creșterea fertilității solului; lucrările de îmbunătățire anuală și pe termen lung; lucrările tehnice și instalațiile care se utilizează, cu indicarea locului de amplasare.

Amenajamentul pastoral va fi elaborat ulterior închirierii . După elaborarea lui de către comisia de lucru care se va constitui la nivel județean și prin consultare a fermierilor toate concluziile și recomandările vor fi reglementate de un act adițional la contractual de închiriere prin acceptarea de către chiriaș a tuturor condițiilor.

Până la întocmirea amenajamentului pastoral , regulile privind exploatarea pajistilor vor fi cele prevăzute de regulamentul de pasunat al comunei Apateu aprobat prin **HCL Apateu nr. 12/30.01.2014.**

CAP.4 INVESTIȚII CARE CAD ÎN SARCINA LOCATARILOR.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriată parcela de teren, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege (Ex. Certificat de urbanism, Acord de mediu, Avize de racordare, Aviz PSI, Aviz și Acord ROMTELECOM, Avize de principiu ale Consiliului Local Apateu etc).

CAP.5. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR

Bunurile predate locatarului potrivit prevederilor contractului de închiriere , vor fi utilizate de acesta în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, respectând legislația de protecția mediului, pe toată perioada derulării contractului.

De asemenea locatarul trebuie să respecte condițiile impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

CAP.6. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 7 ani pentru ca la nivelul întregii comune să avem contracte care au aceeași valabilitate și în conformitate cu prevederile legale care spun că perioada minimă este de 7 ani .

CAP.7. NIVELUL CHIRIEI

Redevența minimă este contravaloarea în lei a sumei de **100 lei/ha /an** . Potrivit prevederilor legale chiria se va indexa cu indicele de inflație , iar la chirie se va adăuga taxa pe teren potrivit prevederilor Codului Fiscal.

CAP. 8. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Locatarul este obligat să ia, pe tot parcursul concesiunii, toate măsurile necesare și obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului .

CAP.9. ALTE CLAUZE

- Locatarul are obligația de a exploata în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii, fără a putea subînchiria unei alte persoane, în tot sau în parte, obiectul închirierii.

-Locatarul nu are voie să subînchirieze terenul închiriat sau să vândă ori închirieze spații sau servicii realizate din investițiile proprii, fără acordul prealabil scris al locatorului.

-Redevența se va stabili pornind licitația de la valoarea minim 100 lei/an. Pentru fiecare zi de întârziere se percepe o dobândă de 0,1 % / zi, din valoarea chiriei neachitate.

- în cazul neachitării chiriei pe o perioadă de 6 luni contractul se desființează de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă, iar locatarul este obligat ca în termen de 6 luni să elibereze terenul închiriat.

-Locatorul oferă posibilitatea ca suprafață maximă care poate fi ofertată :

Localitatea Apateu, Berechiu și Moșiori :

După centralizarea cererilor pentru licitație , care vor fi însoțite de adeverințe de la medicul veterinar pentru certificare efectiv de animale-in original , pana la data de **25.03.2021**, se va face calcul efectiv pe UVM existent raportat la suprafețele totale de pășune avându-se în vedere proporționarea corectă.

-La repartizare se va ține cont de faptul ca la ovine și caprine nr. minim /ha este de 10 buc ,dar se va ține cont de media tututurilor crecătorilor de ovine și caprine uvm/ha,iar la celelalte specii se va putea merge până la limita minimă de UVM pe ha adica 0,3 UVM /ha pentru a nu rămâne suprafețe de pășune neatribuite .

- pentru caprine se calculează exact ca și pentru ovine (0,15 UVM) , bovine 12-23 – 0,6 UVM , bovine peste 24 luni 1 UVM ,iar la cabaline tot ce este mai mare de 6 luni este considerat

echivalentul unui UVM , coeficienți de repartizare a suprafețelor se vor modifica în funcție de raportul privind efectivele de animale pe raza comunei cu certificarea medicului veterinar de înscriere a animalelor în RNE, **suprafețele atribuite modificându-se prin act adițional ;**

- Locatarul este obligat sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

- Locatarul este obligat sa respecte programul de pasunat Anexa la contract, depusa odata cu cererea de solicitare a suprafeței.

- Locatarul este obligat sa respecte incarcatura de animale/ha si anume minim 0,3 UVM/ha în cadrul unui an de pășunat până la întocmirea unui act adițional după realizarea raportului anual cu efectivele de animale.

- Locatarul este obligat sa respecte condițiile amenajamentului pastoral care va cuprinde unele măsuri pentru îmbunătățirea pajiștilor și va fi întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

- Locatarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile care fac obiectul închirierii.

- Locatarul este obligat sa plateasca anual chiria.

- Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal si a HCL Apateu privind taxele și impozitele anuale.

-Pe parcursul exploatarei pajistii, locatarul va respecta normele de protectia mediului impuse de legile in vigoare.

- Masurile de aparare impotriva incendiilor pe durata derularii contractului de închiriere revin locatarului, in conformitate cu prevederile legii nr.307/2006 privind apararea impotriva incendiilor, Normele generale de aparare impotriva incendiilor (O.M.A.I. nr. 163/2007) .

- Contractul de închiriere încetează în cazurile prevăzute de lege și de contractul în sine.

CAP.10. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE

La procedură vor fi acceptați ofertanții care îndeplinesc cumulativ condițiile:

Pentru a fi acceptat în faza de licitație publică , ofertantul trebuie să depună prin registratură următoarele documente, până la data specificată în anunț:

A. Persoana juridica română

1) Documente de certificare a identității si calității ofertantului:

- Cerere de înscriere la licitație
- Actul de înmatriculare (CUI/CIF) în copie , copia sentinței de încheiere privind dobândirea personalității juridice , copie act constitutiv și statut;
- Certificat constatator emis de ORC valabil la data deschiderii ofertelor.
- Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor față de bugetul de stat și bugetul local , persoanele care figurează cu datorii nu vor putea încheia contracte de pășunat.
- Declarație pe proprie răspundere a administratorului societății ca nu se afla în reorganizare financiara sau faliment - original;
- Documente din care sa rezulte că animalele pentru care se solicită suprafețe sunt înscrise Registrul Național al Exploatațiilor.
- Împuternicire în original acordata persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de închiriere, însoțita de copie a actului sau de identitate;

- Dovada achiziționării caietului de sarcini, plata contravalorii în suma de 10 lei , care cuprinde și verificarea situației financiare sub rezerva neexistenței datoriilor fiscale
- Declarație pe proprie răspundere că va asigura permanent pe toată perioada contractului o încărcătură minimă de 0,3 UVM, iar anual suprafața alocată va fi modificată în funcție de încărcătura conform raportului anual cu efectivele de animale ;

B. Persoană fizică română

1) Documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- Cerere de înscriere la licitație
- Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor față de bugetul local , persoanele care figurează cu datorii nu vor putea încheia contracte de pășunat.
- Documente din care să rezulte că animalele pentru care se solicită suprafețe sunt înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor emis de autoritățile sanitare veterinare care să conțină toate elementele din tabelul cu deținătorii de animale.
ATENȚIE !!! Actualizați la zi situația animalelor pentru că solicitarea va trebui să fie conformă cu evidențele sanitare veterinare ;
- Împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de închiriere, însoțită de copie a actului sau de identitate;
- Declarație pe proprie răspundere că va asigura permanent pe toată perioada contractului o încărcătură minimă de 0,3 UVM, iar anual suprafața alocată va fi modificată în funcție de încărcătura conform raportului anual cu efectivele de animale ;
- Dovada achiziționării caietului de sarcini , plata contravalorii în sumă de 10 lei care cuprinde și verificarea situației financiare sub rezerva neexistenței datoriilor fiscale ;

Aceste documente sunt cele menționate de noi la data aprobării prezentului caiet de sarcini , ulterior dacă vor fi considerate necesare a fi solicitate și alte documente omise aici se va putea face cu acordul primarului comunei Apateu ;

CAP.11. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

Crescătorii de animale vor depune cereri până la data de 15 martie 2018, solicitând suprafețe în blocurile fizice dorite însoțite de documentele solicitate. Lipsa documentelor atrage după sine excluderea de la atribuirea de suprafețe. Existența unor datorii la bugetul local/stat (persoane juridice) exclude pe cel în cauză de la procedură. Comisia numită în scopul organizării licitației analizează și centralizează solicitările pe blocuri fizice iar în cazul în care în vor exista blocuri fizice unde nu s-a solicitat mai mult decât existentul se trece la etapa de întocmire a contractelor de închiriere. În cazul în care pentru un bloc fizic sunt solicitări mai mari decât suprafața lui în acel moment solicitanții din acel bloc vor fi invitați pentru o licitație publică cu strigare , prețul de pornire fiind 100 lei/ha . Cei care sunt excluși într-o astfel de etapă vor putea opta la finalul atribuirii pentru suprafețele nesolicitate.

Pentru licitația publică cu strigare : licitația pornește de la prețul de 100 de lei / /ha. Pasul de licitație este de 15 de lei . După anunțarea ofertanților vor începe licitația prin anunțarea în mod verbal a prețului oferit prețul cel mai mare oferit va fi strigat consecutiv de trei ori cu pauză de 30 secunde ,

45 secunde și 1 minut iar în cazul în care nu se oferă mai mult după aceste repetări se va considera adjudecata terenul la prețul exprimat în această etapă. În cazul în care 2 sau mai mulți ofertanți sunt la egalitate se reia licitația cu un pas de rezervă de 10 lei , doar cu acei ofertanți ajunși în acea fază. Licitatia se încheie când pentru un bloc fizic rămân solicitări cel mult egale cu suprafața lui.

În cazul în care sunt 3 ofertanți, 1-40 ha, 2-35 ha, 3-30 ha , pentru un bloc fizic de 40 de ha , iar licitația este câștigată de cel cu 30 de ha , diferența de 10 ha poate fi acceptată de alți solicitanți pornind de la prețul de 100 lei/ha/an.

Cap.13. Informații suplimentare : prezenta documentație poate suferi modificări de formă dar nu și de fond , în sensul că criteriile și factorii de evaluare rămân neschimbați , se pot aduce doar informații care să lămurească anumite aspecte legate de procedură

CERERE TIP

privind participarea la licitație privind închirierea pajiștilor comunei apateu , județul Arad

*Subsemnatul (a) , domiciliat în ,
identificat (a) cu B.I./C.I . , seria , nr. , eliberat de , la
data de , solicit ca în baza documentelor depuse să-mi fie atribuită o suprafață de _____ ha pășune,
după cum urmează :*

Nr. crt.	Denumire bloc fizic	Suprafața solicitată

Înțeleg prin prezenta cerere ca în cazul suprasolicitării în blocurile fizice menționate mai sus
să particip la faza finală de licitație cu strigare.

Data,

Semnătura,

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

privind încărcătura minimă/maximă de animale pe suprafața ofertată

*Subsemnatul (a) , domiciliat în ,
identificat (a) cu B.I./C.I . , seria , nr. , eliberat de , la
data de , declar prin prezenta următoarele:*

I. voi asigura o încărcătură minimă de 0,3 UVM /ha pe toată durata contractului ;

Data ,

Semnătură,

C O N T R A C T

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Apatiu județul Arad

Încheiat astăzi

Nr. de înregistrare cerere

I. Părțile contractante

1. Între Comuna APATEU, județul Arad, din localitatea Apatiu nr.364, telefon/fax : 0257-327301, având codul de înregistrare fiscală: 3519372, cont deschis la Trezoreria Chișineu-Criș, reprezentat legal prin primar economist BONDOR AUREL în calitate de locator, și:

2., cu exploatarea în comuna Apatiu, localitatea, nr., județul Arad, având CNP....., numărul din Registrul național al exploatașilor (RNE), telefon, în calitate de locatar,
la data de mai sus, la sediul lotorului în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Apatiu de aprobare a închirierii nr. 27 din 27.02.2014, cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Apatiu pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlaua, în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: terenul, copacii, fântânile, artezienele și orice alte obiective aflate pe pășune;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: nu sunt;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: nu sunt.

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatarului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 01.05 -01.11 pentru bovine/cabaline și 15.04-01.11 pentru ovine/caprine a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit conform prevederilor legale.

V. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 100 lei/ha/an, calculată în funcție de prețul valoarea pajiștii, conform prevederilor art. 62 alin. (2) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei (plus 20 lei/ha taxa pe teren), total lei (în cifre și litere).

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale și va include și taxa pe teren în conformitate cu prevederile art.256, alin. (3) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal, în sumă de 20 lei/ha.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 15 noiembrie și 70% până la data de 15 decembrie a fiecărui an.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

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

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

f) va putea modifica unilateral contractul prin act adițional cu prevederile amenajamentului pastoral întocmit în conformitate cu legislația în vigoare .

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual sau ori de câte ori este nevoie;

k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;

m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să accepte necondiționat prevederile amenajamentului pastoral care se va întocmi pentru suprafețele de pășune ale comunei Apatu;

o) în fiecare an contractual până la data de 15.02 să depună documente cu efectivele de animale înregistrate în RNE pentru actualizarea suprafețelor atribuite în contract cu coeficienți rezultați în urma raportului anual al primarului comunei Apateu privind efectivele de animale.

4. Obligațiile locatarului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatorul răspunde de: responsabilități ce revin prin lege autorității publice locale .

Locatarul răspunde de: curățarea pășunii și anunțarea autorităților în caz de incendiu. Se interzice arderea vegetației uscate fără autorizație prealabilă.

VII. Răspunderea contractuală

- 1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
- 2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
- 3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

- 1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
- 2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
- 3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

X. Forța majoră

- 1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea

în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 3 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Clauze speciale

1. Locatarul/utilizatorul pășunii comunale este obligat să respecte în mod necondiționat prevederile amenajamentului pastoral sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

2. Prevederile amenajamentului pastoral cu tot ce cuprinde acesta se face prin act adițional la contractul de închiriere.

3. Utilizatorii pajiștilor (pășunii) comunale, în vederea întreținerii și utilizării suprafețelor de pajiști, precum și pentru conservarea, ameliorarea și păstrarea biodiversității acestora, au obligația de a asigura fertilizarea acesteia cu cel puțin 50 kg/ha de îngrășământ chimic (azotat de amoniu sau alte asemenea) până la data de 15 aprilie a anului în curs și lucrări de întreținere prin distrugerea vegetației ierboase și lemnoase (tăiat spini) până la data de 01 mai a anului curent.

XIII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare la Primăria comunei Apateu.

LOCATOR

Consiliul Local al Comunei Apateu
Primar ec. DĂNILA SORIN IOAN

LOCATAR

...../
(numele și prenumele/ semnătura)

Vizat de secretar,



JUDEȚUL ARAD
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APATEU

ROMÂNIA jud.Arad com.Apateu 364 cp 317010 Tel./Fax 0257-327301;0257-327022 Mobil:0722-373416
E-mail:primariaapateu@rdslink.ro Site:www.apateu.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului înscris în CF nr. 306405, proprietate privată a Comunei Apateu, județul Arad

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APATEU,

Având în vedere :

- proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei, avizat de comisia de specialitate a consiliului local, votat pe articole cu unanimitate de voturi, 12 voturi "pentru" din 12 consilieri prezenți din totalul de 13, un consilier absent;
- prevederile art. 129, alin. (3), lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- raportul de evaluare nr. 1.07.2 Ct/23.07.2020 întocmit de Berdie Calin Savu PFA Chișineu-Criș, str. Teilor nr. 30, județul Arad, Leg. ANEVAR 10659, evaluator ing. Berdie Calin-Savu;
- raportul de specialitate din 19.02.2021 întocmit de domnul Costea Marius-Ionel, consilier achiziții publice în Compartimentul achiziții publice din aparatul de specialitate al primarului comunei Apateu.

În temeiul art. 139, alin. (1) și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 - Se aprobă Studiul de oportunitate în vederea vânzării imobilului, proprietate privată a comunei Apateu, județul Arad, înscris în CF nr. 306405, conform anexei nr. 1 .

Art. 2 - Se însușește raportul de evaluare nr. 1.07.2 Ct /23.07.2020, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre, întocmit de Berdie Calin Savu PFA, legitimație ANEVAR nr. 10659 –valabil 2020, prețul stabilit fiind și prețul de pornire al licitației, 7601 euro, cursul euro BNR la data de 19.02.2021, 1 euro=4,87 lei, pretul fiind de 37.016,87 lei.

Art. 3 - Se aprobă Caietul de sarcini privind vânzarea prin licitație publică a imobilului proprietate privată a Comunei Apateu înscris în CF 306405, cu anexele aferente, respectiv declarația de participare, fișa ofertantului și formularul de ofertă, conform anexei nr. 3.

Art. 4 - (1) Se aprobă vânzarea imobilului menționat la art. 1, prin licitație publică în conformitate cu Regulamentul prevăzut în anexa nr. 4.

(2) Se aprobă contractul cadru de vânzare, conform anexei nr. 5.

(3) Se aprobă Fișa de date a procedurii de vânzare a imobilului menționat la art. 1, conform anexei nr. 6.

(4) Se împuternicește Primarul Comunei Apateu să semneze contractul de vânzare în formă autentică la notarul public.

Art. 5 - Anexele nr. 1 - 6 fac parte din prezenta hotărâre.

Art. 6 - Se aprobă componența comisiei de licitație publică pentru vânzarea imobilului înscris în CF nr. 306405, după cum urmează :

- Costea Marius Ionel, consilier achiziții publice în aparatul de specialitate al primarului - președinte;

- Malița Ioan, consilier în aparatul de specialitate al primarului - membru;

- Ștefănuț Teodor-Cosmin, inspector în aparatul de specialitate al primarului - membru;

Art. 7 - Se probă componența comisiei de contestație la licitația publică pentru vânzarea imobilului înscris în CF nr. 306405, după cum urmează :

- Seichea Cristina-Vetuța, inspector în aparatul de specialitate al primarului - presedinte

- Stan Camelia-Elvira, consilier în aparatul de specialitate al primarului - membru

- Onița Ioan, referent în aparatul de specialitate al primarului - membru

Art. 8 – Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Apateu, județul Arad și se va comunica cu :

- cetățenii comunei prin afișare;
- primarul comunei Apateu;
- Instituția prefectului -Județul Arad – Seviciul juridic și contencios administrativ.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Bule Ionel**

Contrasemnează:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI APATEU,
Jurist **Botaș Ioan**

Nr. 22/26.februarie.2021

Redactat/Dactilografiat: Botaș Ioan
Dosar nr. A/2/4exemplare
Se comunică: Instituția prefectului, primar
primariaapateu@rdslink.ro

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 22/2021 ¹			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data 26/02/2021	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾ s-a făcut cu majoritate ☐ simplă ☐ absolută ☐ calificată ²⁾	26/02/2021	
2	Comunicarea către primar ²⁾	08/03/2021	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	08/03/2021	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾	09/03/2021	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾	-	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	-	
Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: ¹⁾ art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, Consiliul Local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”; (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de Consiliul Local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție. ²⁾ art. 197 alin. (2): „Hotărârile Consiliului Local se comunică primarului.”; ³⁾ art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile Consiliului Local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...; ⁴⁾ art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei; ⁵⁾ art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor ... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”; ⁶⁾ art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”; ⁷⁾ art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”			

¹ Se completează cu numărul și anul hotărârii Consiliului Local.

² Se bifează tipul de majoritate cu care s-a adoptat hotărârea Consiliului Local.

CONSILIUL LOCAL APATEU

Studiu de oportunitate

în vederea vânzării unui teren cu construcție

proprietate privată a Comunei Apateu, situat în

comuna Apateu , localitatea Apateu , jud. Arad

1. INTRODUCERE

Comuna Apateu deține în proprietatea privată Imobilul teren în suprafață totală de 1309 mp, situat administrativ în intravilanul comunei Apateu, identificat în CF nr.306405, nr. cad 306405.

Contextul studiului de oportunitate

Prezentul studiu de oportunitate privind inițiativa vânzării prezintă următoarele aspecte relevante:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea vânzării;
- c) nivelul minim al prețului;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de vânzare și iustificarea alegerii procedurii;

2. DATE GENERALE

Apateu este o comună în județul Arad, Crișana, România, formată din satele Apateu (reședința), Berechiu și Motiori. Apateu este o comună din județul Arad, situată în Câmpia Crișurilor. Se află la 71 km de municipiul Arad), Berechiu și Motiori. Comuna Apateu are o suprafață de 7610 ha.

Economia

În Comuna Apateu activitățile preponderente sunt în domeniul agricol existând foarte puține activități de producere .

3. DESCRIEREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE VÂNDUT

Imobilul este situat în Comuna Apateu , terenul este în suprafață de 1309 mp , iar construcția este în stare avansată de degradare fiind un pericol pentru riverani .

4. ANALIZA VÂNZĂRII DIN PUNCT DE VEDERE ECONOMIC - FINANCIARĂ

Din punct de vedere al stării tehnice ,imobilul nu poate fi reabilitat , prin urmare pentru valorificarea terenului în vederea creării unei investiții, un spațiu de producție la nivelul Comunei Apateu este cea mai bună soluție la momentul acesta .

În vederea valorificării prin vânzare a imobilului s-a estimat o valoare de piață pentru teren în suprafață de 1309 mp cu construcție sediu CAP de 7601 Euro respectiv lei, conform expertizei de evaluare imobiliară efectuată de **BERDIE CALIN SAVU PFA ,evaluator ANEVAR ,legitimăția nr. ,** din care:

	Valoare (Euro)	Valoare (lei)
Total (teren cu construcție)	7601	37052,59

Valoarea în lei sunt fără TVA și sunt calculate la cursul Băncii Naționale a României din data de 19.02.2021 , **1 euro = 4,8747 lei** .

Având în vedere legislația în vigoare respectiv Ordonanța de Urgență nr. 57/2020 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, valoarea de vânzare a imobilelor se stabilește la valoarea cea mai mare dintre prețul de piață și valoarea înregistrată în contabilitatea Comunei Apateu .

Astfel valoarea de vânzare a imobilului teren cu construcție este **7601** euro este stabilită astfel:

	Valoare de piață	Valoare de inventar	Valoare de vânzare
Total (teren cu construcție)			lei
Teren	20142,26 lei	20142,26 lei	lei
Cladire	16910,33 lei	16910,33 lei	lei

6. ASPECTE DE MEDIU ȘI SOCIALE

Imobilul descris va permite apariția unor investitori la nivelul Comunei Apateu , respectiv a unor locuri de muncă .

7. ASPECTE LEGALE ȘI INSTITUȚIONALE. PROCEDURA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI

Principiile care stau la baza procedurii de vânzare a bunurilor din domeniul privat al Comunei Apateu sunt:

- Transparența;
- Eficiența utilizării fondurilor publice;
- Proportionalitatea;
- Tratamentul egal;
- Libera concurență.

Vânzarea bunului imobil din domeniul privat al Județului Sibiu se realizează prin licitația publică cu ofertă în plic închis.

Licitație – în cazul acestei proceduri vânzătorul are obligația să publice în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală anunțul de licitație, cu 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

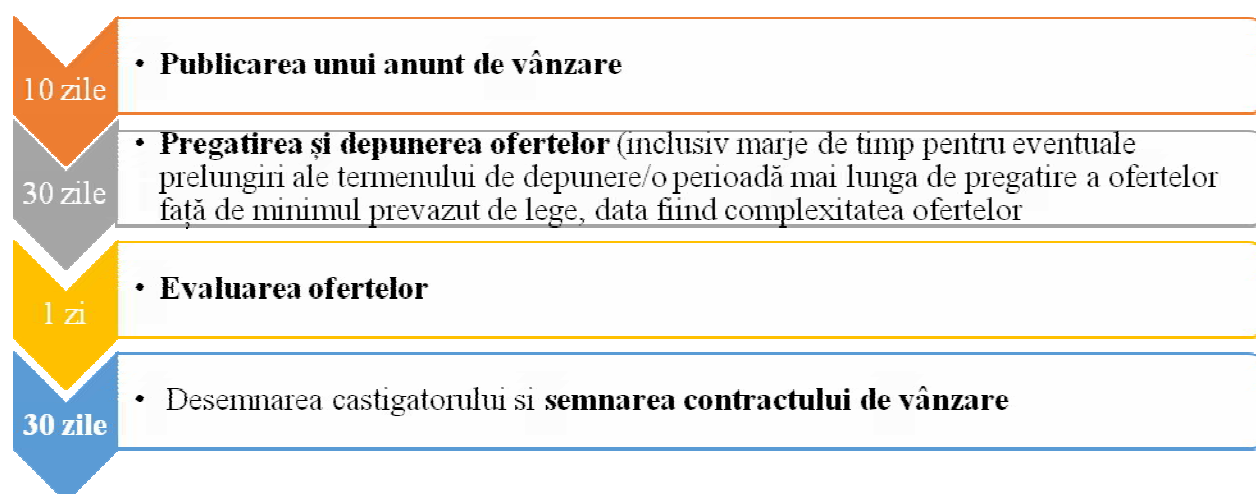
Vânzătorul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia, acest termen aplicându-se și solicitărilor de clarificări.

Această procedură se poate desfășura doar în cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, au fost depuse **cel puțin 2 oferte valabile**. În cazul în care nu au fost depuse **cel puțin 2 oferte valabile**, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

De asemenea terenul va fi grevat de obligativitatea creării spațiului de producție și menținerea lui pe timp de 10 ani .

Pentru motive justificate se va putea , pe perioada de 10 ani , să se ridice aceste grevări în baza unei cereri aprobate de Consiliul Local Apateu .

Se estimează următorul calendar pentru realizarea procedurii de licitație, de la data începerii procedurii:



8. CADRUL LEGISLATIV

- Legea nr. 350/2001 republicată – privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 22/2007 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

9. CONCLUZII

Vânzarea imobilului aduce beneficii reale Consiliului Local Apateu precum:

- realizarea de venituri la bugetul Consiliului Local Apateu;
- se vor elimina costurile pe care Consiliul Local Apateu ar trebui să le suporte din bugetul propriu pentru reabilitarea și întreținerea construcției ;

CONSILIUL LOCAL APATEU

Caiet de sarcini privind vânzarea prin licitație publică a imobilului proprietate privată a Comunei Apateu înscris în CF 307605 Apateu

Cap.I.Datele de identificare ale proprietarului și ale organizatorului licitației

Proprietar: Comuna Apateu - proprietate privată

Administrator: Comuna Apateu

Organizatorul procedurii: Comuna Apateu

Adresa: loc. Apateu , nr. 364 , jud. Arad

Cod fiscal : 3519372

Numărul de fax: 0257327301

Numărul de telefon: 0257327301

Adresa de e-mail: primariaapateu@rdslink.ro

Cap.II.Obiectul licitației; descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut

Obiectul procedurii de licitație îl constituie vânzarea prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de 1309 mp.

Imobilul nu este scos din circuitul civil, nu este gajat sau ipotecat.

Terenul aferent are formă regulată în suprafață de 1309 mp. Accesul la imobil se face printr-o alee betonată, neîntreținută, este fără utilități , într-o stare avansată de degradare și fără împrejurimi.

Cap.III. Procedura aplicată

Procedura aplicată pentru licitație publică în vederea vânzării imobilului, descris anterior va fi licitația publică cu ofertă în plic închis .

Cap.IV.Vizitarea amplasamentului

Persoanele interesate să participe la licitație pot să viziteze amplasamentul și împrejurimile acestuia și să obțină orice alte informații.

Cap.V.Motivația vânzării

Prin vânzarea imobilului, proprietarul urmărește obținerea de venituri la bugetul local al Comunei Apateu.

Cap.VI. Prețul de pornire al licitației

Prețul de pornire al licitației este de **37052.59 lei**, echivalentul a 7601 euro (la cursul de 4,8747 lei/euro la data de 19.02.2021), conform raportului de evaluare imobiliară întocmit de **BERDIE CALIN SAVU PFA** .

Prețul a fost determinat cu respectarea art. 363 alin. 6 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019, astfel: valoarea cea mai mare dintre prețul de piață stabilit prin raportul de evaluare și valoarea de inventar a imobilului, înregistrată în evidențele contabile ale Comunei Apateu .

Imobilul n a fost cuprins în inventarul Comunei Apateu , el primind o altă funcționalitate după revoluție

Cap.VII.Criteriul de atribuire

Criteriul de atribuire va fi prețul cel mai mare oferit peste prețul de pornire al licitației, conform procedurii de desfășurare a licitației.

Cap.VIII. Condiții de participare la licitație

Participarea la licitația publică cu ofertă în plic închis este permisă persoanelor juridice române legal constituite.

Cap.IX. Condiții de calificare

Sunt considerați ofertanți calificați cei care îndeplinesc următoarele condiții:

- a) plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare. Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.

+Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul 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.

Cap.X. Documente de participare

Pentru înscrierea la licitație persoanele juridice vor depune următoarele acte:

- a) actul constitutiv (statutul, contractul de societate);
- b) certificatul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului în a cărui rază teritorială își are sediul persoana juridică, din care să rezulte obiectul de activitate - copie;
- c) certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 30 de zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte asemenea fapte din care să rezulte și **domeniul de activitate obligatoriu** cod CAEN **-4332-Lucrări de tâmplărie și dulgherie**.
- d) certificat de cazier fiscal și certificatul de atestare fiscală, valabile la data participării la licitație, privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a impozitelor și taxelor la bugetul general consolidat al statului și la bugetul local - original;
- e) certificat de cazier judiciar - original;
- f) dovada depunerii garanției de participare la licitație în cuantum de 1852 lei achitată cu O.P. în contul Comunei Apateu - Județul Arad, cod IBAN **RO60 TREZ 022500 XXX 000042** deschis la Trezoreria Chișineu Criș (extras de cont în cazul pentru plata prin virament bancar) sau la casieria unității și **contravaloarea caietului de sarcini 200 lei**.
- g) fișa ofertantului (anexa nr.2 la caietul de sarcini).
- h) declarație de participare (anexa nr.1 la caietul de sarcini)
- i) împuternicirea acordată persoanei care reprezintă în mod valabil persoana juridică la licitație;
- j) adresa prin care se va indica contul bancar al ofertantului, în care se va restitui garanția de participare la licitație, în cazul neajudecării.
- k) **asumarea imposibilității de înstrăinare a imobilului pentru o perioadă de 10 ani în care cumpărătorul va desfășura activitatea de producție pentru care spațiul a fost achiziționat, grevare care va putea fi ridicată pe baza unei cereri adresată Consiliului Local Apateu, în baza unei justificări temeinice.**

Depunerea documentelor se va face până la data prevăzută în anunțul de vânzare, participanții la licitație având obligația de a depune toate documentele solicitate

Cap.XI.Participarea la procedura de licitație

Numărul de participanți este nelimitat.

Cap.XII.Depunerea ofertelor

Ofertele se vor depune într-un plic închis , la sediul organizatorului procedurii, Consiliul Local Apateu , strada Principala, nr.364, jud. Arad până cel târziu la data și ora stabilite în anunțul publicitar. După această dată nu se mai primesc plicuri cu documente de calificare.

Cap.XIII.Garanția de participare

Garanția de participare reprezintă o garanție pentru organizator privind comportamentul corespunzător al ofertantului pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.

Ofertanții participanți la licitație vor depune o garanție de participare de 30.285 lei din prețul de la care pornește licitația .

Garanția de participare se restituie ofertanților care au participat la procedura de licitație (necâștigători), în termen de 15 zile de la data desemnării ofertantului câștigător.

Garanția de participare nu se restituie adjudecatarului care a semnat contractul de vânzare cumpărare, constituind avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare, sau anulare nu poate fi atacată de către participanți.

În acest caz, ofertanților li se va restitui în termen de 5 zile lucrătoare garanția de participare la licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Comuna Apateu.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul :

- 1) revocă oferta, în cazul în care a fost declarat câștigător;
- 2) fiind declarat câștigător, refuză încheierea contractului.

CAP.XIV. Publicitatea

Publicitatea organizării licitației se va face într-un ziar local și într-un ziar național, pe site-ul instituției și la sediul Comunei Apateu.

Caietul de sarcini și regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitației publice se pot procura de la sediul Comunei Apateu începând cu data apariției anunțului publicitar.

Cap.XV.Dreptul de a solicita clarificări

Orice potențial ofertant care a obținut un exemplar din prezenta documentație are dreptul de a solicita în scris clarificări cu privire la conținutul acesteia.

Organizatorul licitației 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.Organizatorul licitației are obligația de a transmite răspunsul la solicitările de clarificări cu cel puțin 3 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Cap.XVI. Prezentarea ofertelor

Secțiunea 1.Modul de prezentare a ofertelor - conținutul ofertei

Ofertantul trebuie să prezinte un exemplar al ofertei și documentelor care o însoțesc.

Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul/ reprezentanții autorizați să

angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale și vor fi prezentate în original.

Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de persoana/ persoanele autorizate să semneze oferta.

Oferta elaborată de ofertant trebuie să cuprindă :

- a) propunerea financiară;
- b) documentele care însoțesc oferta.

Ofertantul va elabora propunerea financiară utilizând modelul prezentat în anexa nr.3 a caietului de sarcini. Prețul ofertat va fi exprimat în lei.

Documentele care însoțesc oferta sunt :

- a) Declarația de participare

(1).Ofertantul trebuie să prezinte declarația de participare în conformitate cu modelul prevăzut în anexa nr.1 la prezenta documentație.

(2).Depunerea declarației de participare reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a achiziționa imobilul în condițiile prevăzute în prezenta documentație și de a semna contractul de vânzare – cumpărare a imobilului care face obiectul licitației.

- b) Împuternicirea

(1)Oferta trebuie să fie însoțită de împuternicirea scrisă prin care ofertantului persoană fizică (dacă nu participă personal la deschiderea ofertelor) sau reprezentantul legal al ofertantului persoană juridică, delegă reprezentarea la prezenta procedură a unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie.

- c) Garanția de participare

(1)Ofertantul trebuie să prezinte documentul de plată a garanției de participare, în original și copie xerox.

Ofertantul trebuie să prezinte toate documentele de calificare solicitate de către vânzător la capitolul X „Documente de participare” a prezentului caiet de sarcini.

Secțiunea a 2-a.Sigilarea și marcarea ofertei

Ofertantul trebuie să depună documentele solicitate și propunerea financiară în plicuri sigilate.

Propunerea financiară se va introduce într-un plic separat(denumit plic interior), pe care se va menționa „ propunere financiară”.

Celelalte documente solicitate se vor introduce împreună cu plicul interior, într-un alt plic (denumit plic exterior), care se va sigila și pe care se vor menționa următoarele elemente:

- a)denumirea și adresa ofertantului, nr. de telefon, adresă de e-mail;
- b)denumirea și adresa organizatorului licitației;
- c)mențiunea – Către Comuna Apateu–Ofertă pentru vânzarea mobilului teren în suprafață de 1309 mp, cu construcție în localitatea Apateu , județul Arad .

A nu se deschide înainte de data stabilită prin anunțul publicitar .

Secțiunea a 3-a.Data limită și modalități pentru depunerea ofertei

Termenul limită de depunere a documentelor pentru participarea la licitația publică este cel prevăzut în anunțul publicitar.

Ofertele pot fi transmise prin poștă sau depuse direct de către ofertanți la sediul Comunei Apateu. Ofertele se înregistrează în ordinea primirii, înregistrându-se data și ora primirii.

Oferta care este depusă la o altă adresă decât cea a organizatorului stabilită în prezentele instrucțiuni ori care este primită de către organizator după expirarea datei și orei limită pentru depunere va fi respinsă și se returnează nedeschisă.

Secțiunea a 4-a.Retragerea ofertei

Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație și a pierderii garanției de participare

Cap.XVII. Instrucțiuni privind desfășurarea licitației publice deschise

Secțiunea 1. Deschiderea ofertelor

Deschiderea ofertelor se va face de către comisia de licitație la data și ora din anunțul publicitar, în Sala de ședințe a Consiliului Local Apatu .

Fiecare ofertant are obligația de a fi prezent prin reprezentanții săi, la deschidere.

Procesul verbal se semnează de toți membrii comisiei, de președinte și de secretarul comisiei, cât și de către reprezentanții ofertanților.

Secțiunea a 2-a Examinarea documentelor care însoțesc oferta

Ofertele vor fi examinate de către comisia de licitație.

Comisia de licitație are dreptul de a respinge o ofertă în următoarele situații:

- a) oferta nu respectă cerințele prevăzute în prezentele instrucțiuni;
- b) oferta conține propuneri referitoare la clauzele contractuale, care sunt în mod evident dezavantajoase pentru vânzător.

Secțiunea a 3-a.Criteriul aplicat pentru adjudecarea ofertelor

Criteriul de adjudecare este oferta cea mai mare, fiind declarat câștigător ofertantul care a prezentat oferta maximă dintre ofertanții calificați.

În cazul în care doi ofertanți se află pe primul loc cu oferte egale, comisia le va solicita acestora reofertarea în plic închis. Oferta cu prețul cel mai mare va fi declarată câștigătoare.

Secțiunea a 4-a.Comunicarea privind rezultatul aplicării procedurii

Organizatorul licitației va comunica tuturor ofertanților rezultatul aplicării procedurii în cel mult 15 zile de la data deschiderii ofertelor.

Secțiunea a 5-a.Achitarea prețului de vânzare – cumpărare a imobilului

Prețul de cumpărare al imobilului, adjudecat prin licitație va fi achitat integral până la data încheierii contractului de vânzare cumpărare în formă autentică.

Adjudecatarul va achita până la data stabilită pentru semnarea contractului de vânzare – cumpărare, respectiv 20 de zile de la data semnării procesului verbal de adjudecare, diferența dintre prețul de adjudecare și garanția de participare depusă, în contul Comunei Apatu ,cod **RO60 TREZ 022500 XXX 000042** deschis la Trezoreria Chișineu Criș .

Neplata prețului până la încheierea contractului de vânzare – cumpărare, conduce la pierderea garanției de participare la licitație.

Secțiunea a 6-a. Contestații

Contestațiile referitoare la actele, deciziile sau hotărârile emise de organizatorul licitației cu privire la derularea prezentei licitații pot fi depuse de către ofertanți la sediul organizatorului licitației – Comuna Apatu ,județul Arad .

Conținutul, termenul de depunere și soluționare a contestațiilor este prevăzut în regulamentul de organizare și desfășurare a licitației.

COMUNA APATEU

Anexa nr. 1 la caietul de sarcini

Ofertant

.....

Declarație de participare

**pentru licitația publică deschisă organizată în vederea vânzării terenului cu clădire,
situat în sat Apateu , comuna Apateu, proprietate privată a Comunei Apateu, înscris în
CF 307605 Apateu**

Către ,.....

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația din
data de

Prin prezenta,
(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru
cumpărarea imobilului situat în sat Apateu, comuna Apateu, proprietate privată a Comunei
Apateu, înscris în CF 307605 Apateu , organizată în ședință publică la data
.....orade către Comuna Apateu , județul Arad .

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei,
de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație și ne
asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă pe o perioadă dezile de la data
deschiderii ofertelor.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea
noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu
această ocazie.

Data.....

Ofertant

.....

CONSILIUL LOCAL APATEU

Anexa nr. 2 la caietul de sarcini

Ofertant

Fișa ofertantului

**pentru licitația publică deschisă organizată în vederea vânzării terenului cu clădire, situat
în sat Apateu , comuna Apateu, proprietate privată a Comunei Apateu, înscris în CF
307605 Apateu**

1.Ofertant (nume, prenume/ denumire)

.....

2. Sediul persoanei juridice sau adresa (pentru persoane fizice)

.....

3.Telefon/ fax/ adresa de e-mail

.....

4. Reprezentant legal/reprezentanți legali

.....

5. Funcția

.....

6. Cod de identificare fiscală/ Cod unic de înregistrare

.....

7. Nr. de înregistrare la Registrul comerțului

.....

8. Nr. cont

.....

9 Banca/ Trezorerie

.....

10. Capitalul social

.....
11. Cifra de afaceri

.....
12. Obiectul de activitate principal

.....
13. Beneficiarii de bază

.....
14. Sediul sucursalelor (filialelor) – dacă este cazul

Data.....

Ofertant

.....
L.S.

CONSILIUL LOCAL APATEU
Anexa nr. 3 la caietul de sarcini

Denumirea/ numele persoanei fizice/ persoanei juridice

.....

Adresa/Sediul

Nr. Inregistrare la Registrul Comerțului.....

CIF/CUI.....

Formular de ofertă

Pentru imobilul teren cu clădire situat în sat Apateu , comuna Apateu, proprietate privată a Comunei Apateu, înscris în CF 307605 Apateu , supus vânzării prin licitație publică deschisă organizată la data de ora..... oferim un preț total de.....lei (prețul se va exprima în cifre și litere).

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționate și în întregime, toate condițiile de vânzare menționate de către organizatorul procedurii în caietul de sarcini și Regulamentul de organizare a vânzării imobilului.

Oferta noastră este valabilă până la data de.....

Nume prenume

.....

Reprezentantul legal al persoanei juridice

.....

Ștampilă (unde este cazul)

CONSILIUL LOCAL APATEU

Regulament privind vânzarea prin licitație publică a imobilului proprietate privată a Comunei Apateu înscris în CF 306405 Apateu

Art.1. Prezentul Regulament stabilește condițiile pentru vânzarea imobilului identificat în CF 306405 Apateu, nr. cadastral 306405 teren, aflat în domeniul privat al Comunei Apateu, denumit în continuare imobil.

Art.2. Vânzarea imobilului este organizată în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3. Vânzarea imobilului se va desfășura prin licitație publică cu ofertă în plic închis, criteriul de adjudecare fiind cel mai mare preț ofertat.

Art.4. Principiile care stau la baza selectării ofertelor și participării ofertanților la licitația publică pentru vânzarea imobilului ce face obiectul prezentului Regulament sunt :

- a)transparența;
- b)tratamentul egal pentru toți ofertanții;
- c)proportionalitatea;
- d)libera concurență;
- e)nediscriminarea;
- f)eficienta utilizare a domeniului privat al Județului Arad.

Art.5. În sensul prezentului Regulament , termenii de mai jos se definesc astfel :

- a) organizatorul vânzării – Comuna Apateu, prin Consiliul Local Apateu;
- b) ofertanți - persoane juridice române care transmit o ofertă care se califică în cadrul ședinței de evaluare, din cadrul licitației publice;
- c) oferta - oferta financiară împreună cu toate documentele pentru participare la licitația publică.

Art.6.Procedura de vânzare a imobilului prin licitație publică cu ofertă în plic închis, cuprinde trei etape:

- a) etapa premergătoare procedurii de licitație;
- b) etapa desfășurării propriu - zise a licitației;
- c) etapa soluționării contestațiilor (dacă este cazul).

Secțiunea 1 Etapa premergătoare procedurii de licitație

Art.7.(1)Organizatorul licitației prin grija Compartimentului de achiziții va iniția procedura de licitație;

(2) Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de

internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(3) Conținutul anunțului licitației va cuprinde următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, 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 vândut;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate 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.

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

(6) Persoanele desemnate să facă parte din comisia de evaluare sunt obligate să dea în prealabil o declarație privind compatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității în raport cu calitatea de membru al comisiei de evaluare, declarații care se vor păstra la dosarul licitației.

(7) Comisia de licitație va avea în principal următoarele atribuții:

- analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- analizarea și evaluarea ofertelor
- întocmirea raportului de evaluare;
- întocmirea proceselor-verbale;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

(8) Comisia de evaluare va lucra în prezența tuturor membrilor săi, iar documentele vor fi adoptate cu votul majorității membrilor săi.

Art.8. (1) Orice persoană interesată are dreptul să solicite clarificări privind documentația de licitație.

(2) La clarificările solicitate se va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

Art.9. Modificările intervenite în documentația de licitație, ulterior publicării anunțului publicitar de vânzare, vor fi comunicate celor care au achiziționat-o, prin orice mijloace, cu 5 zile înainte de ziua stabilită pentru licitație.

Art.10. Prezentarea ofertelor va respecta următoarea procedură:

a) Ofertele se depun la sediul Consiliului Local Apateu, în plic sigilat, conform cerințelor solicitate prin documentația de licitație.

- b) Ofertele se depun până la data și ora limită stabilite pentru participarea la licitație.
- c) Ofertele se înregistrează la sediul Comunei Apateu în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora înregistrării.

Secțiunea a 2-a. Desfășurarea licitației

Art.10. (1) Licitația se va desfășura conform procedurii prezentate mai jos:

a) În ziua și la ora anunțate pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei menționează publicațiile în care a fost făcut anunțul de vânzare, condițiile vânzării, lista participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea/neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

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

c) Se trece la desfășurarea licitației, verificându-se existența actelor doveditoare de plată a garanției de participare în cuantum de **1852** lei, a celor solicitate pentru participarea la licitație; se verifică identitatea ofertanților, pe baza actului de identitate/ delegației / procurii de reprezentare.

d) Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți, care prezintă documentația completă. Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la ședința de deschidere a ofertelor. În vederea participării la licitație, persoanele fizice/ persoanele juridice vor prezenta declarația de participare însoțită de documentele solicitate prin caietul de sarcini.

e) Prețul de pornire a licitației pentru vânzarea imobilului este de **37052,59** lei .

f) Imobilul care face obiectul licitației va fi adjudecat de ofertantul care oferă cel mai mare preț, dar nu mai mic decât prețul de pornire al licitației.

g) În timpul ședinței de licitație secretarul comisiei întocmește procesul verbal al licitației care va cuprinde date cu privire la obiectul licitației, componența comisiei de evaluare, datele de identificare ale ofertanților, modul de desfășurare a licitației.

h) Procesul verbal al licitației va fi semnat de membrii comisiei și de ofertanții prezenți la licitație și se înregistrează în registrul de corespondență, imediat după încheierea licitației.

i) Un exemplar din procesul verbal se afișează în termen de 48 de ore pe site-ul instituției la adresa de web a instituției.

j) Președintele comisiei împreună cu secretarul comisiei întocmesc actul de adjudecare; acesta se încheie în trei exemplare originale și se semnează de comisia de adjudecare. Un exemplar al procesului verbal se păstrează la dosarul licitației, un exemplar se înmânează câștigătorului, și un exemplar se înaintează notarului în vederea autentificării contractului de vânzare.

k) Vânzarea se face în baza unui contract de vânzare, încheiat în formă autentică de un notar public, prin care persoana de drept public Comuna Apateu, numită vânzător, transmite unei alte persoane juridice, numită cumpărător, proprietatea sa asupra imobilului teren cu, proprietate privată a Comunei Apateu, în schimbul prețului oferit în urma licitației publice.

l) Taxele ocazionate de autentificarea contractului de vânzare notar și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.

m) Câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de vânzare, în formă autentică, în termen de 20 de zile de la data comunicării câștigării licitației.

n) Prețul la care s-a adjudecat bunul imobil va fi achitat integral la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică.

o) Suma obținută din vânzarea bunului imobil, proprietate privată a Comunei Apateu se face integral venit la bugetul Comunei Apateu.

p) În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de vânzare nu este semnat, ofertantul declarat câștigător pierde dreptul de cumpărare a bunului imobil, precum și dreptul la restituirea garanției de participare. În acest caz, procedura va fi anulată, urmând a fi reluată în condițiile prezentului Regulament.

q) toate documentele licitației publice întocmite pe parcursul desfășurării procedurii de licitație publică se vor păstra într-un dosar al licitației.

r) Dosarul licitației este alcătuit din următoarele acte :

- Hotărârea Consiliului Local Apateu privind aprobarea vânzării prin licitație publică a imobilului înscris în CF 306405 Apateu;
- anunțul privind organizarea licitației publice;
- procesul verbal de adjudecare a bunului imobil;
- extrasul de carte funciară al imobilului adjudecat;
- dosarul de participare la licitație al fiecărui ofertant;
- declarațiile membrilor comisiei de licitație privind incompatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității ;
- adresele prin care s-au solicitat clarificări, indiferent de forma în care au fost primite;
- răspunsul la clarificările solicitate;
- dispoziția de numire a comisiei de soluționare a contestațiilor;
- orice eventuale contestații ;
- decizia/deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor.

Secțiunea a 3-a. Soluționarea contestațiilor

Art.11. (1) Orice persoană din cele participante la procedura de licitație poate formula contestație dacă se consideră vătămată prin modul în care au fost evaluate documentele de participare la licitație.

(2) Procedura de soluționare a contestațiilor se desfășoară cu respectarea următoarelor principii:

- a) contradictorialitate
- b) celeritate
- c) legalitate
- d) respectarea dreptului la apărare

(3) Contestația se formulează în scris și se înregistrează în termen de 3 zile de la data comunicării neeligibilității ofertei.

(4) Contestația va conține următoarele elemente:

- numele, prenumele, domiciliul sau reședința contestatorului, nr. de telefon fix/mobil, adresa de e-mail, pentru persoane fizice/ persoane juridice;
- în cazul persoanelor juridice, denumirea, sediul, nr. de înregistrare de la Registrul Comerțului, C.U.I/C.I.F, administratorul/ administratorii, persoana împuternicită să reprezinte persoana juridică și calitatea acestora, nr. de telefon fix/ mobil, adresa de e-mail;
- obiectul contestației;
- motivarea în fapt și în drept a contestației;

- mijloacele de probă pe care se sprijină contestația;
- numele/ prenumele/semnătura persoanei care a formulat contestația.

(5) Comisia de soluționare a contestațiilor va comunica rezultatul contestației în termen de 7 zile de la data înregistrării acesteia la sediul autorității contractante, Centrul de Informații pentru cetățeni.

Secțiunea a 4-a. Reluarea licitației

Art.12. Se va organiza o nouă procedură de licitație în următoarele cazuri:

- dacă nici unul din ofertanți nu oferă cel puțin prețul de pornire al licitației;
- la data desfășurării primei licitații s-a înscris un singur ofertant;
- au fost depuse două sau mai multe oferte, dar nici una nu este eligibilă;
- dacă după organizarea celei de-a doua licitații nu se depune nici o ofertă.

Art.13. Reluarea licitației va avea loc în termen de 25 de zile de la data anulării primei licitații.

Art.14. În situația în care la a doua licitație se prezintă un singur ofertant cu documentația completă, imobilul se va adjudeca la prețul oferit, dar nu mai mic decât prețul de pornire a licitației.

Secțiunea a 5-a. Anularea licitației

Art.15. (1) Consiliul Local Apateu are dreptul de a anula procedura de licitație în următoarele situații:

a. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

b. În sensul prevederilor lit a), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

c. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

d. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Consiliul Local Apateu**CONTRACT DE VÂNZARE****I. PĂRȚILE CONTRACTANTE :**

1. Consiliul Local Apateu, cu sediul în localitatea Apateu, str. Principală, nr. 364, județul Arad, având CUI 3519372 , unitatea dministrativ-teritorială reprezentată **prin primar Comunei Apateu doamnel Dănila Sorin Ioan ,în calitate de Vânzător**, și-----

2. -----, , în calitate de Cumpărător/oare,-----
a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:
Vânzătorul,unitatea administrativ-teritorială Comuna Apateu vând cumpărătorului/lor, -----, dreptul de proprietate asupra întregului imobil, aflat în domeniul privat al Comunei Apateu ,situat în sat Apateu, înscris în CF nr. 306405 , reprezentând teren, în suprafață de 1309 mp,.

Imobilul a fost dobândit de vânzător prin -----

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Vânzarea către -----, a imobilului înscris în CF nr. 306405, teren în suprafață de 1309 mp .

III. PREȚUL CONTRACTULUI :

Prețul de vânzare conform Procesului Verbal de Licitație este de ----- lei(----- lei).

Vânzătorul declară că întregul preț de vânzare de ----- lei(----- lei), ne-a fost achitat de către cumpărător/oare, prin virament bancar la data de ----.

Noi, părțile, convenim ca în cazul în care întregul preț de vânzare de ----- , nu se va evidenția în contul vânzătorului în termen de ---- zile lucrătoare de la data încheierii prezentului act, prezentul contract se va rezoluna de drept, fără intervenția instanței de judecată și îndeplinirea vreunei formalități, prezentul contract constituind titlu executoriu conform art. 101 din Legea 36/1995 republicată. -----

Părțile contractante, prin reprezentanți, declară că notarul public le-a adus la cunoștință prevederile din Cod Civil cuprivate la condițiile prețului, astfel cum sunt ele stabilite în art. 1660 Cod civil, în sensul că “prețul trebuie să fie serios și determinat”, prevederea cuprinsă în art. 1665 din Codul Civil potrivit căreia “vânzarea este anulabilă atunci când prețul este stabilit fără intenția de a fi plătit” sau “când prețul este înțat de disproporționa față de valoarea bunului încât este evident că părțile nu au dorit să consimtă la o vânzare” și precizează că prețul stabilit este sincer și serios.-----

IV. CLAUZE SPECIALE:

Odată cu transmiterea proprietății asupra imobilului se transmit și drepturile și obligațiile fiscale față de Stat, cumpărătorul, prin reprezentantul său, asumându-și întreaga răspundere cuprindere la plata impozitelor, taxelor și a altor obligații fiscale.-----

Vânzătorul prin reprezentantul legal declară pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod Penal, privind declarațiile nesincere, că imobilul ce face obiectul prezentului contract, aparține-----, că acesta nu este scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, nu este grevat de sarcini și servituți și nu face obiectul niciunui contract de închiriere, comodat sau orice altă convenție care să acorde unei terțe părți dreptul de a folosi în tot sau în parte imobilul, nu face obiectul niciunei proceduri judiciare, nu a fost inițiată nicio acțiune civilă, procedură de urmărire sau orice alt tip de procedură directă sau indirectă, de executare silită și nu avem cunoștință de existența vreunei amenințări legate de vreo astfel de acțiune, reclamație sau petiție formulată de vreun terț, de către stat sau de vreo autoritate locală, în ceea ce privește acest imobil sau părți ale acestuia. -----

Vânzătorul transmite dreptul de proprietate asupra imobilului identificat mai sus și consimte ca dreptul de proprietate asupra acestui imobil să se înscrie în Cartea Funciară pe numele și în favoarea----- condiția impusă este ca imobilul să **nu poată fi înstrăinat mai devreme de 10 ani** de la data achiziției acestuia și începând cu ziua de azi îi predă imobilul, în proprietate și posesie, punându-l la dispoziția cumpărătorului împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei acestuia, potrivit prevederilor art. 1685 Cod Civil, art. 1686 alineatele 1 și 2 Cod Civil, în starea în care se află, în momentul încheierii contractului, garantând cumpărătorul contra evicțiunii și viciilor ascunse, potrivit prevederilor art. 1695, art. 1696, art. 1697, art. 1707, art. 1710, art. 1712 Cod Civil.-----

Subsemnatul cumpărător declară că am cumpărat, (în numele și pentru-----) la prețul arătat mai sus, care a fost plătit în întregime Vânzătorului, așa cum s-a arătat mai sus, dreptul de proprietate vând ca obiect imobilul identificat mai sus, pe care cu ziua de azi îl preiau în proprietate și posesie. A fost îndeplinită de subsemnatul reprezentant al cumpărătorului obligația de verificare a stării în care se află imobilul la momentul predării, pentru a descoperi viciile aparente, ce trebuie reclamate fără întârziere, așa cum prevăd dispozițiile art. 1690, alineatele 2, 3 și 4 Cod Civil. -----

Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. ----- din data de -----, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Chisineu Cris.---

Cheltuielile ocazionate de perfectarea prezentului contract de vânzare sunt suportate de cumpărător.--

Vânzătorul declară în mod expres că este de acord ca înregistrarea dreptului de proprietate asupra **imobilului înscris în CF nr. 306405, teren însuprafață de 1309** ce formează obiectul prezentului contract, să se facă înregistrarea în Cartea Funciară pe numele-----.

Subsemnatul cumpărător mă oblig ca în termen de 30 de zile de la încheierea prezentului act, să înscriu imobilul mai sus menționat, în evidențele fiscale ale ---

Prezentul contract va fi trimis în vederea înregistrării în Cartea Funciară, prin grija Biroului Notarului Public -----, în condițiile prevăzute de L. 7/1996, modificată și completată.-----

Părțile contractante, prin reprezentanți, declară că notarul public le-a adus la cunoștință prevederile legale ale art. 1237 Cod Civil, potrivit cărora dacă contractul este mijlocul prin care se eludează aplicarea unei norme legale imperative, acest fapt atrage nulitatea absolută a actului.-----

Declară de asemenea că am luat cunoștință de prevederile Legii nr. 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale -----

Părțile contractante, prin reprezentanți, declarăm în mod expres că înainte de semnarea actului, au citit personal cuprinsul contractului, că acesta corespunde voinței și condițiilor stabilite de părți de comun acord, răspund pentru autenticitatea documentelor prezentate și declarațiilor făcute, stăruind la autentificarea actului întrucât exprimă voința părților și semnează mai jos.-----

Tehnoredactat -----, într-un singur exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Cartea Funciară și 4 exemplare au fost eliberate părților.-----

Vânzător,

Cumpărător,

CONSILIUL LOCAL APATEU

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

A. Denumirea sediului autorității administrației publice:

- a. Denumire: U.A.T. APATEU;
- b. Sediul: APATEU, str. PRINCIPALĂ, nr. 364, județul Arad, telefon: 0257327301, fax: 0257327301, e-mail: primariaapateu@rdslink.ro.

B. Obiectul vânzării:

Autoritatea contractantă invită persoanele interesate să depună oferte în vederea vânzării imobilului situat Apateu, Județul Arad, teren în suprafață de 1309 mp și construcție Imobilul ce face obiectul vânzării figurează înscrisă în domeniul privat al Comunei Apateu, conform Hotărârii Consiliului Local Apateu nr. .

C. Motivele care justifică inițierea vânzării:

Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează vânzarea terenului sunt următoarele:

- atragerea de venituri la bugetul local.
- prevederile art. 363 alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

D. Procedura de vânzare:

- Licitație publică deschisă, cu ofertă în plic, închis și sigilat, și presupune:
 - publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, și unul de circulație locală și pe pagina de internet;
 - participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea vânzării imobilului.

Toate amănuntele privitoare la obiectul vânzării vor fi cuprinse în caietul de sarcini aflat la sediul Consiliului Local Apateu.

E. Elementele de preț:

Prețul s-a stabilit conform art. 363 alin. (6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, iar valoarea rezultată este 37052,59 lei .

- Garanția de participare la licitație: 1852 lei- 5 % din prețul de pornire .