

PROCEDURĂ
privind închirierea bunurilor imobile aparținând domeniului public al UAT
Oraș Tâlmăciu

CAP. I Domeniul de aplicare

Art.1. Prezenta reglementează procedura de închiriere a bunurilor imobile, respectiv terenuri, din domeniul public al UAT Oraș Tâlmăciu .

Art. 2.

(1) Exercițarea dreptului de proprietate publică pentru bunurile aparținând UAT Oraș Tâlmăciu se realizează de către autoritatea deliberativă – Consiliul Local al Orașului Tâlmăciu.

(2) Consiliul Local al Orașului Tâlmăciu decide, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:

- a) darea în administrare;
- b) concesiunea;
- c) închirierea;
- d) darea în folosință gratuită.

Art. 3. Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică al UAT Oraș Tâlmăciu se încheie cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.

CAP. II Definiții

Art. 4. În sensul prezentei proceduri, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) atribuirea contractului de închiriere - etapă în cadrul procedurii de închiriere, în care se încheie contractul de închiriere cu ofertantul câștigător;

b) bunuri imobile - terenuri din domeniul public al UAT Oraș Tâlmăciu;

c) fișa de date a procedurii- informații specifice referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;

d) inițierea procedurii de închiriere - prima etapă în cadrul procedurii de închiriere, în care Primarul prin aparatul de specialitate elaborează și prezintă Consiliului Local Tâlmăciu studiu de oportunitate, și documentația de atribuire;

e) licitația publică - etapă în cadrul procedurii de închiriere, în care Primarul prin aparatul de specialitate, analizează și evaluează ofertele depuse și stabilește oferta câștigătoare;

f) locatorul – titularul dreptului de închiriere - partea care se obligă să asigure folosința unui bun pentru o anumită perioadă de timp;

g) locațiunea - contractul de închiriere prin care Primarul – în numele UAT Oraș Tâlmăciu, se obligă să asigure unei alte persoane, numită locatar, folosința temporară, totală sau parțială a unui bun în schimbul unei sume de bani, numită chirie;

h) ofertant – orice persoană fizică sau juridică interesată să închirieze un teren aflat în domeniul public al UAT Oraș Tâlmăciu ;

i) vizarea documentației de închiriere - etapă în cadrul procedurii de închiriere, prin care se avizează de către Consiliul Local Tâlmăciu studiu de oportunitate și documentația de atribuire;

CAP. III Etapele procedurii

Secțiunea A Inițierea procedurii de închiriere

Art.5. Primarul prin aparatul de specialitate, inițiază procedura de închiriere, prin întocmirea studiu de oportunitate, caietului de sarcini, fișei de date a procedurii și a contractului cadru, denumite împreună documentația de închiriere.

Art.6. Conținutul raportului de oportunitate

(1) Studiul de oportunitate cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

- a)** descrierea și identificarea bunului care urmează a fi închiriat;
- b)** motivele de ordin economic, financiar , social și de mediu , după caz, care justifică încheierea contractului de închiriere;
- c)** precizarea expresă a activității pentru care se solicită încheierea contractului de închiriere;
- d)** durata închirierii;
- e)** nivelul minim al chiriei propuse;
- f)** termene previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere;
- g)** alte considerații ce fundamentează oportunitatea încheierii contractului de închiriere.

(2) Stabilirea cuantumului chiriei minime de la care va fi pornită licitația se realizează pe baza hotărârii Consiliului Local Tâlmăciu pentru stabilirea taxelor și impozitelor anuale.

Art.7. Conținutul documentației de atribuire.

(1) Titularul dreptului de închiriere are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire a oricărei cerințe, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.

(2) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a)** informații generale privind titularul dreptului de închiriere, precum: denumirea, codul de identificare fiscală/contul , sediul, datele de contact, persoana de contact;
- b)** prezentarea ofertei , obiectul și alte informații despre contract;
- c)** instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
- d)** condiții de participare , instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- e)** informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire și evaluare aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- f)** instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- g)** caietul de sarcini,
- h)** contractul-cadru conținând , informații referitoare la clauze contractuale obligatorii;
- i)** formulare și modele de documente. **ART. 334 alin. (1)**
- j)** garanția obligatorie stabilită la nivelul contravalorii a două chirii.

(3) Documentația de atribuire se întocmește de către :

- a)** Compartimentul Cadastru și Agricultură – pentru terenurile agricole ;
- b)** Compartimentul Urbanism - pentru terenurile destinate construcțiilor ;

(4) După elaborarea caietului de sarcini, documentația de atribuire se aprobă prin hotărâre de către Consiliul Local al Orașului Tâlmăciu.

Art. 8. Conținutul caietului de sarcini

(1) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a)** datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate;
- b)** descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii;
- c)** condițiile de închiriere;
- d)** criteriul de selecție utilizat;
- e)** cerințe minime privind calificarea ofertanților, respectiv:

- persoane fizice :
 - informații generale despre ofertant: numele , prenumele, codul numeric personal , seria și numărul cărții de identitate, domiciliul, datele de contact;
 - copie carte de identitate;
 - certificat fiscal în original;
 - declarație pe proprie răspundere că nu a renunțat în ultimii 3 ani la încheierea unui contract al cărei oferte a fost declarată câștigătoare și nu se află în litigiu cu titularul dreptului de proprietate.
- persoane juridice:
 - informații generale despre ofertant: denumirea, codul de identificare fiscală/contul , sediul, datele de contact, persoana de contact;
 - dovada înregistrării la oficiul registrului comerțului (copie);
 - certificat fiscal în original;
 - copie statut și act constitutiv;
 - certificat constatator emis de oficiul registrului comerțului;
 - să aibă cuprins în obiectul de activitate activități de;
 - declarație pe proprie răspundere că nu a renunțat în ultimii 3 ani la încheierea unui contract al cărei oferte a fost declarată câștigătoare și nu se află în litigiu cu titularul dreptului de proprietate;
 - f)** destinația bunului care face obiectul închirierii;
 - g)** durata închirierii;
 - h)** chiria minimă;
 - i)** posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere pe bază de act adițional;
 - j)** cuantumul garanției de participare - minimum 3 chirii lunare;
 - k)** interdicția subînchirierii sau cesionării bunului fără acordul titularului dreptului de proprietate;
 - l)** clauze referitoare la încetarea contractului;
 - m)** condiții speciale de îndeplinire a contractului;
 - n)** perioada de valabilitate a ofertei.

Secțiunea B Avizarea documentației de închiriere

Art. 9. Fișa de date și caietul de sarcini întocmite de aparatul de specialitate al Primarului Orașului Tâlmăciu se înaintează secretarului general, în două exemplare, în vederea avizării documentației de atribuire.

Art.10. În situația în care secretarul general consideră că este necesară completarea documentației, se va acorda un termen de maximum 10 zile în vederea completării cu datele/actele solicitate.

Art.11. După completarea documentației, în termen de 5 zile de la data acordării avizului , împreună cu studiul de oportunitate, se înregistrează la registratura din cadrul Primăriei UAT Oraș Tâlmăciu și se transmite Primarului UAT Oraș Tâlmăciu în vedere inițierii proiectului de hotărâre.

Art.12. Închirierea bunurilor proprietate publică a UAT Oraș Tâlmăciu se face pe bază de licitație publică, aprobată prin hotărâre a Consiliului Local Tâlmăciu .

Art. 13. Hotărârea prin care se aprobă închirierea va cuprinde următoarele elemente:

- (1) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
- (2) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- (3) durata închirierii;
- (4) prețul minim al închirierii.

Secțiunea C Etapa de transparentă

Art. 14. Titularul dreptului de închiriere are obligația să publice cu cel puțin 20 de zile înainte de data fixată, anunțul de licitație, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și unul de circulație locală și pe pagina sa de internet.

Art.15. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către titularul dreptului de închiriere și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind titularului dreptului de proprietate precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) obiectul procedurii de licitație publică: descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c) cuantumul și forma garanției de participare;
- d) informații privind documentația de atribuire: modul de obținere a documentelor licitației, prețul și modalitățile de plată a acestora; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- e) informații privind ofertele: adresa la care trebuie depuse, data-ora limită de depunere a ofertelor, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- f) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- g) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- h) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Art. 16 Orice persoană interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică.

Art. 17. Titularul dreptului de închiriere are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către orice persoană interesată, însă poate opta pentru una dintre următoarele modalități:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Art. 18. În cazul în care se pune la dispoziția solicitantului un exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic, titularul dreptului de închiriere are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea acesteia, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii ei.

Art. 19. Termenul de punere la dispoziție a documentației de atribuire nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării. În acest caz, persoana interesată este obligată să depună solicitarea astfel încât, documentația de atribuire să poată fi pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Art.20. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Art. 21.

(1) Titularul dreptului de închiriere 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.

(2) Răspunsurile însoțite de întrebările aferente vor fi transmise către toate persoanele care au obținut documentația de atribuire, fără a se dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(3) Răspunsul la orice clarificare va fi transmis cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util și nu poate fi respectat termenul prevăzut la alin. (3), titularul dreptului de închiriere are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Art. 22. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

Secțiunea D Reguli privind oferta

Art. 23. . Ofertele elaborate în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, se depun la locul indicat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior și vor fi înregistrate în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Art. 24 Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și în mod obligatoriu va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de acesta, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor titularului dreptului de închiriere ;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Art.25. Pe plicul interior sigilat se înscriu numele/ denumirea ofertantului, precum și domiciliul/ sediul social al acestuia și trebuie să fie marcat cu adresa locatorului și cu inscripția "**A nu se deschide înainte de data de ..., ora, locul**" (datele licitației precizate în anunț). Plicul interior va conține oferta propriu-zisă .

Art.26. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă, într-un număr de exemplare precizat în anunțul procedurii, fiecare exemplar fiind semnat de acesta.

Art.27. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, fiind în sarcina acesteia. Oferta depusă la o altă adresă a titularului dreptului de închiriere decât cea stabilită prin sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

Art.28. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de titularul dreptului de închiriere. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, titularul dreptului de închiriere urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Art. 29. Dacă până la expirarea termenului-limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin două oferte, se reia procedura de atribuire a contractului de închiriere de la etapa publicării anunțului de participare.

Secțiune E Participanții la licitația publică

Art.30.

(1) Participanții la licitație , orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, trebuie să îndeplinească următoarele condiții, cumulativ:

- a) 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) pentru persoanele juridice, dovada că nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată în ultimii 3 ani câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile UAT Oraș Tâlmăciu, 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.

Secțiunea F Comisia de evaluare

Art.31.

(1) La nivelul UAT Oraș Tâlmăciu se organizează o comisie de evaluare. Componența acesteia va fi aprobată prin dispoziție a primarului și prin hotărâre de consiliu pentru reprezentanții Consiliului Local Tâlmăciu.

(2) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației și a criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

Art.32.

(1) Comisia de evaluare va fi compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Prin dispoziția primarului de desemnare a componenței comisiei, vor fi desemnați cel puțin 3 membri supleanți.

(3) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de Primarul Orașului Tâlmăciu dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(4) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor, fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiind de câte un vot.

Art.33.

(1) Membrii comisiei de evaluare, precum și supleanții, trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese. În acest sens, după termenul-limită de depunere a ofertelor, sunt obligați să dea o declarație pe propria răspundere privind compatibilitatea, imparțialitatea și confidențialitatea, declarație care se va păstra alături de dosarul închirierii. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată Primarul Orașului Tâlmăciu despre existența acestei stări și va propune înlocuirea persoanei incompatibile cu unul dintre membrii supleanți.

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

Art.34. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt următoarele:

a) verificarea îndeplinirii condițiilor de participare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care ofertele au fost depuse;

b) deschiderea ofertelor;

c) verificarea ofertelor, stabilirea ofertelor neeligibile sau neconforme și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;

d) întocmirea unui proces-verbal în care se precizează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

e) solicitarea clarificărilor și completărilor documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate;

f) întocmirea raportului și transmiterea acestuia Primarului Orașului Tâlmăciu;

g) informarea în scris, cu confirmare de primire, a ofertanților ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii, în termen de 3 zile lucrătoare de la transmiterea raportului către primarul Orașului Tâlmăciu.

h) desemnarea ofertei câștigătoare;

i) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.

Secțiune G Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

Art.35.

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia. Ponderea fiecăruia dintre criteriile premenționate este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Comisia de evaluare trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor stabilite .

Art.36. Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. Deschiderea plicurilor se va face în prezența tuturor membrilor comisiei .

(3) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință , comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 23 – 25. Lipsa oricărui document de calificare sau depunerea unui document care în ziua deschiderii nu era în interiorul perioadei de valabilitate, atrage descalificarea ofertei. Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare. Oferta financiară a ofertantului descalificat nu se mai deschide, plicul rămânând sigilat.

(4) Pentru calificarea/descalificarea ofertantului, secretarul comisiei întocmește un proces-verbal. În procesul-verbal se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Sunt considerate oferte valabile cele care îndeplinesc criteriile din caietul de sarcini. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(5) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare propune solicitarea de clarificări sau completări ale documentelor prezentate de ofertanți . Prin clarificările ori completările solicitate, nu este permisă determinarea apariției unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea titularului dreptului de închiriere în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(7) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească cerințele din caietul de sarcini. În caz contrar, se reia de la etapa publicării anunțului de participare.

(8) Deschiderea plicurilor interioare se face numai în prezența tuturor membrilor comisiei și a ofertanților, după semnarea procesului-verbal premenționat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(9) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

(11) Membrii comisiei de evaluare care nu sunt de acord cu decizia adoptată au dreptul de a-și prezenta punctul de vedere separat printr-o notă scrisă, care va fi atașată procesului verbal de de evaluare.

(12) Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(12) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului Orașului Tâlmăciu. Raportul se depune la dosarul licitației.

(13) În termen de 3 zile lucrătoare de la întocmirea raportului comisiei de evaluare, ofertantul câștigător va fi înștiințat cu privire la acceptarea ofertei. De asemeni, ofertanții ale căror oferte au fost respinse vor fi informați în scris, cu confirmare de primire, indicând motivele respingerii .

Art.37. Contestațiile se formulează în termen de 3 zile lucrătoare, calculate de la data comunicării rezultatului licitației, și se depun în același loc unde s-au depus ofertele.

Art. 38. Soluționarea contestațiilor se face în termen de 3 zile lucrătoare de la data înregistrării, de către o comisie constituită în acest scop, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult două zile. Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

Art.39. Titularul dreptului de închiriere poate să încheie contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației.

Art.40.

(1) În cazul în care se reia procedura , pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(2) Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții .

SECȚIUNEA H Anularea procedurii de licitație

Art.41.

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

(2) Prin excepție de la prevederile anterioare, procedura pentru atribuirea contractului de închiriere poate fi anulată în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) 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 caietului den sarcini;

b) titularul dreptului de închiriere se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute în caietul de sarcini.

Art.42. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Art.43. Tuturor participanților la procedura de licitație, li se va comunica, în scris, 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 a licitației.

CAP.IV CONTRACTUL

SECȚIUNEA A Încheierea contractului

Art.44.

(1) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Contractul de închiriere va cuprinde în mod obligatoriu:

a) clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

b) clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(3) Chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, în situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului.

(4) Contractele de închiriere încheiate cu nerespectarea prevederilor din caietul de sarcini, referitoare la preț, durată și destinație, sunt lovite de nulitate.

Art.45. Predarea-primirea terenului se va face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

SECȚIUNEA B Neîncheierea contractului

Art.46. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă. Daunele-interese se stabilesc de către Tribunalul Sibiu, la cererea părții interesate.

Art.47. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 15 zile atrage reținerea garanției de participare la licitație.

Art.48. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar titularului dreptului de închiriere se reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

Art.49

(1) În cazul în care titularul dreptului de închiriere nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, poate declara câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(2) În cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se reia procedura în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

CAP.V. Sancțiuni

Art.50. Constituie contravenții aplicabile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:

(1) Nerespectarea următoarelor termene:

a) termenului de publicare al anunțului de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor;

b) obligația de publicare în MO al României Partea a VI-a, a anunțului de atribuire

c) încheierea contractului de închiriere înainte de împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației

(2) Încălcarea următoarelor prevederi:

a) neasigurarea documentației de atribuire oricărei persoane interesate, care înaintează o solicitare în acest sens;

b) dezvăluirea informațiilor în cauză care ar prejudicia interesele legitime ale ofertanților, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

c) neîncheierea contractului cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare,

d) dacă anunțul de atribuire nu cuprinde toate elementele prevăzute la art. 39 alin. 2;

e) dacă nu sunt anunțați toți ofertanții care este oferta câștigătoare potrivit prevederilor art. 36 alin. 13;

f) dacă nu li se comunică ofertanților încetarea obligațiilor asumate conform prevederilor art. 44

Art.51. Contravențiile premenționate se sancționează cu amendă de la **5.000 lei** la **15.000 lei** și pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.

Art.52.

(1) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.

(2) Contravențiilor prevăzute în art.51 le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, cu modificările și completările ulterioare.

CAP.VI. DISPOZIȚII FINALE

Art.53. Evidența documentației procedurii:

(1) În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și la derularea contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică, titularul dreptului de proprietate întocmește și păstrează, la Compartiment cadastru și agricultura pentru terenurile agricole și la compartiment urbanism pentru terenurile destinate construirii, două registre:

a) registrul Oferte, care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere de bunuri proprietate publică; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la propunerile de închiriere, studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de atribuire aplicată;

b) registrul Contracte, care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, termenele de plată a chiriei, obligațiile de mediu.

(2) Dosarul închirierii se întocmește pentru fiecare contract atribuit și se păstrează de către titularul dreptului de proprietate atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încetării contractului respectiv.

(3) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente

a) studiul de oportunitate al închirierii;

b) hotărârea de aprobare a închirierii;

c) anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică și dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) documentația de atribuire;

e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;

f) denumirea/numele ofertantului/ofertanților a/ale cărui/ căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarată câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;

g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;

h) contractul de închiriere de bunuri proprietate publică semnat.

(4) Dosarul închirierii are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează în conformitate cu termenele și procedurile prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

Art.54. Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Art.55. În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de titularul dreptului de proprietate , prin care se comunică intervenirea rezilierii.

**PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSTANTIN POPA**

**SECRETAR GENERAL
VIOLETA HANEA**