ANEXA nr. 2 la H.C.L. Fibiș nr. 50/29.07.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea organizării licitației publice cu strigare în vederea închirierii unor suprafețe de teren pentru recoltat plante de nutreț sau pășunat

Comuna Fibiș, județul Timiș

IULIE 2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea organizării licitației publice cu strigare în vederea închirierii unor suprafețe de teren pentru recoltat plante de nutreț sau pășunat

PIESE SCRISE:

- PAGINA DE TITLU
- BORDEROU

1. DATE PRIVIND PERSOANA JURIDICĂ CĂREIA ÎI APARȚINE BUNUL CE SE VA ÎNCHIRIA
2. ACTUL JURIDIC ÎN BAZA CĂRUIA ESTE DEȚINUT BUNUL
3. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ŞI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA
4. PREZENTARE GENERALĂ A BUNULUI CARE SE ÎNCHIRIAZĂ
5. ACTIVITĂȚILE PENTRU CARE BUNUL POATE FI ÎNCHIRIAT
6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI ŞI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA
7. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII AVUTĂ ÎN VEDERE
8. DURATA MINIMĂ ŞI MAXIMĂ A ÎNCHIRIERII
9. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

ÎNCHIRIERE

1. DATE PRIVIND PERSOANA JURIDICĂ CĂREIA ÎI APARȚINE BUNUL CE SE VA ÎNCHIRIA :

Comuna Fibiș, Județul Timiș - Consiliul Local Fibiș, cu sediul în loc. Fibiș, nr. 94/A, județul Timiș.

2. ACTUL JURIDIC ÎN BAZA CĂRUIA ESTE DEȚINUT BUNUL :

Terenurile în suprafață totală de **27,75 ha**, aflate în rezerva Comunei Fibiș pentru recoltat plante de nutreț sau pășunat, după cum urmează:

- **Lot nr. 1** în suprafață de 9,74 ha
- **Lot nr. 2** în suprafață de 18,01 ha

3. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ŞI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA:

Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu care justifică realizarea închirierii sunt:

- atragerea la bugetul Consiliului Local Fibiș de venituri suplimentare;
- este oportună valorificarea lor prin închiriere.

Sumele încasate din închirierea bunurilor proprietate privată se fac venit la bugetul Consiliului Local Fibiș.

4. PREZENTARE GENERALĂ A BUNULUI CARE SE ÎNCHIRIAZĂ:

Terenurile fac parte din rezerva comunală aflată în domeniul privat al Comunei Fibiș.
Funcțiunea dominantă a zonei este compusă din terenuri agricole, pășune comunală și ferme.
Funcțiunile complementare admise în zonă sunt: agricultura și creșterea animalelor.
Sarcini de care este grevat bunurile: terenurile sunt libere de sarcini.

5. ACTIVITĂȚILE PENTRU CARE BUNUL POATE FI ÎNCHIRIAT :

Terenurile ce vor fi închiriate, vor fi utilizate doar în scopul activității de recoltat plante de nutreț sau pășunat.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI ŞI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA:

Prețul minim de pornire a licitației publice cu strigare este de 170 lei/ha/an, în conformitate cu prevederile Anexei nr. 4 a H.C.L. Fibiș nr. 82/20.12.2024, iar chiria obținută ca urmare a închirierii acestor terenuri, se face venit la bugetul Consiliului Local Fibiș, județul Timiș.

7. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII AVUTĂ ÎN VEDERE:

Licitație publică deschisă cu strigare.

8. DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII:

Durata de închiriere este de 10 ani, cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului, dar fără posibilitate de prelungire.

9. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE:

Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de închiriere se propune a fi de maxim 5 zile lucrătoare de la data licitației.

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA FIBIȘ
Nr. ..... din .....

Fibiș nr. 94/A
Tel: +40-(0)256-232095
E-mail: registratura@comunafibis.ro
www.comunafibis.ro

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
nr. ____ din data de _____

Având în vedere H.C.L. Fibiș nr. 50/29.07.2025 și Hotărârea comisiei de licitație nr. ____ din data de _____, intervine prezentul contract de închiriere:

I. PĂRȚILE CONTRACTUALE:

COMUNA FIBIȘ, adresa: loc. Fibiș, nr. 94/A, jud. Timiș, telefon 0256232095, având codul de înregistrare fiscală 16587476, email: registratura@comunafibis.ro, reprezentată legal prin d-nul _____ , **în calitate de LOCATOR** și:

_____, cu exploatația în localitatea Fibiș, nr. ____, județul Timiș, având CNP _____, nr. RO_____ din Registrul național al exploatațiilor (RNE), telefon _____, **în calitate de LOCATAR,**

la sediul locatorului din loc. Fibiș, nr. 94/A, în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Fibiș nr. 50/29.07.2025 de aprobare a închirierii, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Consiliul Local Fibiș închiriază lotul nr. ____ în suprafață de ____ ha, pentru plante de nutreț sau pășunat teren din rezerva Comunei Fibiș, repartizat în parcelele _____

III. PERIOADA DE ÎNCHIRIERE:

Terenul se va închiria pe o perioada de 10 ani, începând cu data de _____și până la data de _____, cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului, dar fără posibilitate de prelungire.

IV. TAXA DE ÎNCHIRIERE:

(1) Pentru folosința bunului închiriat, locatarul datorează locatorului, anual, chirie.

(2) Chiria datorată de licitantul câștigător (chiriaș) stabilită conform Procesului-verbal de licitație nr. _____ din data de _____ este de _____ lei/an.

(3) Suma pentru anul 2025 va fi achitată până la data de 31 octombrie.

(4) Chiria datorată se achită anual la casieria instituției, până în data de 31 martie a anului în curs, pentru anul în curs, dată la care plata devine scadentă. În caz de neplată a chiriei la termenul arătat mai sus, se vor percepe majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțele bugetare.

(5) 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.

(6) Neplata chiriei pe anul în curs până la 31 decembrie duce la rezilierea contractului.

(7) Chiria se va indexa anual, cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local, urmând a se regulariza anul următor conform indicelui de inflație real comunicat de Institutul Național de Statistică.

(8) Diferența de indexare, dintre indicele de inflație prognozat și cel real stabilit de către Institutul Național de Statistică, rezultată în plus sau minus, se va achita sau compensa în primul trimestru al anului pentru anul expirat având scadența la 31 martie a anului în curs.

(9) Modificările ce intervin în raporturile contractuale, sub aspectul scopului închirierii, suprafeței închiriate, etc. atrag după sine și modificarea cuantumului chiriei percepute, de la data acceptării în scris a acestora de către locator.

V. ALTE CLAUZE CONTRACTUALE:

(1) Contractantul se obligă să nu distrugă şi să nu păşuneze pe culturile şi fâneţele limitrofe parcelelor închiriate.

(2) În cazul producerii unor pagube la culturile şi fâneţele limitrofe, se obligă să suporte necondiţionat valoarea acestora solicitată de păgubit în termen de 48 ore.

(3) Pe perioada închirierii suprafeţelor de teren se interzice construirea sau amenajarea unor construcţii de orice fel.

(4) Suprafaţa de teren închiriată nu dă dreptul părţii contractante să folosească terenul altfel decât în scopul păşunatului sau cositului.

(5) Se interzice tăierea vegetaţiei lemnoase de pe suprafeţele închiriate.

VI. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract va putea fi modificat numai prin act adiţional semnat de ambele părţi.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract poate înceta în următoarele situaţii:

a. prin acordul ambelor părţi consemnat în scris prin act adiţional, sub condiţia achitării de către chiriaş a chiriei şi a altor obligaţii ce decurg din prezentul contract;

b. la expirarea termenului, pentru care a fost încheiat cu excepţiile prevăzute de prezentul contract;

c. prin denunţarea unilaterală de către oricare dintre părţi, la orice moment, prin notificare scrisă cu cel puţin 60 de zile anterior datei dorite pentru încetare;

d. prin reziliere, pentru neexecutarea culpabilă a obligaţiilor de către o parte, rezilierea va opera de drept, printr-o simplă notificare, fără nici un fel de alte formalităţi sau intervenţie a instanţei de judecată.

VIII. FORŢA MAJORĂ

Părţile contractante sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligaţiilor contractuale în caz de forţă majoră, pe toată durata existenţei acesteia.

Prin forţă majoră se înţelege un eveniment sau evenimente independente de voinţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil, apărut după încheierea contractului care fac executarea prezentului contract pentru oricare dintre părţile contractante imposibilă, evenimente precum: război, cutremur, inundaţii majore, embargo, etc .

Cazul de forţă majoră exonerează părţile de răspundere, în condiţiile legii şi a notificării în scris, în termen de 5 zile de la apariţia sa, către cealaltă parte. Documentele probatorii vor fi prezentate în termen de 15 zile de la data apariţiei forţei majore, certificate de Camera de Comerţ şi Industrie a României.

În cazul în care forţa majoră durează mai mult de 30 de zile calendaristice, oricare dintre părţile contractante va putea notifica celeilalte părţi încetarea de drept a contractului, fără ca aceasta să-i datoreze daune interese.

IX. DISPOZIŢII FINALE:

(1) Contractul expiră de drept la încheierea perioadei de închiriere.

(2) Orice lucrări de investiţii pe terenul închiriat se vor efectua doar cu acordul proprietarului.

(3) Orice prevedere a prezentului contract se poate modifica numai cu acordul părţilor.

(4) Neînţelelegerile ivite între părţi, pe parcursul executării contractului, se vor soluţiona pe cale amiabilă, iar în caz de nesoluţionare, pe calea instanţei de judecată competentă.

PROPRIETAR
COMUNA FIBIŞ
VICEPRIMAR
LAIU GABRIEL

CHIRIAŞ
SC ..... SRL/PFA/persoană fizică
ADMINISTRATOR
.....

AVIZAT JURIDIC
CONSILIER JURIDIC
DRIJMAN CONSTANTIN-DAN