



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CHINTENI

407205, CHINTENI, STR. UNIRII. NR. 232,
TEL. +4.0264.271.771, FAX +4.0264.271.772

HOTĂRÂREA

Nr. 39 din 3 aprilie 2020

**aprobarea închirierii pășunilor comunale aflate în domeniul public și privat al
comunei Chinteni, pentru pășunatul bovinelor, ovinelor și caprinelor pe o perioadă
cuprinsă între 7 și 10 ani**

Consiliul Local al comunei Chinteni, întrunit în ședință extraordinară, de îndată, în data de 3 aprilie 2020,

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii pășunilor comunale aflate în domeniul public și privat al comunei Chinteni, pentru pășunatul bovinelor, ovinelor și caprinelor pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani,
 - referatul de aprobare al primarului comunei Chinteni, la proiectul de hotărâre,
 - raportul secretarului comunei Chinteni, la proiectul de hotărâre,
 - avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Chinteni,
- Văzând :
- art. 9, alin. (1) și (2) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare
 - HG 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinul MADR nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul al încărcături optime de animale pe hectar de pajiște,
 - Ordinul comun al MADR și MDRAP 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,
 - Ordinul MADRR nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung
 - Art. 1777-1823 din Legea 287/2009 privind Codul Civil,

În temeiul art. 129, alin.(2), lit. (c) și alin. (6), art. 139 și art. 196, alin. (1), lit. (a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. – Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a pășunilor comunale aparținând domeniului public al comunei Chinteni, cuprinse în anexa 1 la proiectul de hotărâre, situate în extravilanul localităților pentru pășunatul bovinelor, ovinelor și caprinelor pe o perioadă de 7 ani.

Art. 2. – Se aprobă închirierea, prin atribuire directă, a pășunilor comunale aparținând domeniului privat al comunei Chinteni, cuprinse în anexa 2 la proiectul de hotărâre, situate în extravilanul localităților pentru pășunatul bovinelor, ovinelor și caprinelor pe o perioadă de 7 ani.

Art. 3. Se aprobă modelul contractului cadru de închiriere, conform Anexei 3, care face parte din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă Caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți, în cazul închirierii, prin licitație publică, a pășunilor comunale aparținând domeniului public al comunei Chinteni (Anexa 4).

Art. 5. – Prețul închirierii conform prevederilor Ordinului nr.407/31.05.2013 prin care se aproba contractul cadru de inchiriere este de maxim 326,15 lei/ha/an, fără a depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean conform HCJ nr. 215/2019 privind stabilirea preturilor medii la principalele produse agricole pe baza carora vor fi stabilite veniturile din arenda in anul 2018,conform prevederilor art.62 alin.(2²) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare .

Productia de masa verde pe pasune obtinuta la nivelul judetului Cluj este de 13046 kg/ha, rezulta $13046 \times 0.05 \text{ lei/kg} \times 50\% = 326,15 \text{ lei/ha}$, ce se constituie ca limita maxima,pretul de pornire fiind de 100 lei/ha.

Art. 6. – Prezenta hotărâre se comunică Primarului comunei Chinteni și Instituției Prefectului județul Cluj.

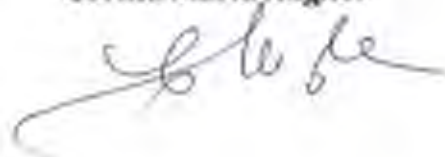
Președinte de ședință:

Miron Teodor



Contrasemnează:

**Secretar general,
Corina Maria Anghel**



Total consilieri:	13
Consilieri prezenți:	10
VP:	10
VC:	0
ABȚ:	0

PĂȘUNI AFLATE ÎN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI CHINTENI

Nr. Crt.	Localitate / Denumire locală	Suprafața HA
1	FEIURDENI (CHIȘCĂOARA)	50,47
2.	FEIURDENI (CHIȘCĂOARA)	6,14
3.	SĂLIȘTEA VECHE	6,00
	TOTAL	62,61

ANEXA 2 LA HCL NR. 39/03.04.2020

PĂȘUNI AFLATE ÎN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI CHINTENI

Nr. Crt.	Localitate / Denumire locală	Suprafata HA
1	JUCU – PRODAIA	60,10
	TOTAL	60,10

Comuna/Oraşul/Municipiul
Judeţul
Nr. /data

CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafeţele de pajişti aflate în domeniul public sau privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor

Încheiat astăzi

I. Părţile contractante

1. Între Comuna/Oraşul/Municipiul, adresa, telefon/fax, având codul de înregistrare fiscală, cont deschis la, reprezentat legal prin primar, în calitate de locator, şi:
2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., judeţul, având CNP/CUI, nr. din Registrul naţional al exploataşilor (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcţia de, în calitate de locatar,

la data de,
la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.)
.....,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi al Hotărârii Consiliului Local al Comunei/Oraşului/Municipiului de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiştii aflate în domeniul public/privat al comunei, oraşului, respectiv al municipiului pentru păşunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafaţă de ha, identificată prin număr cadastral şi în schiţa 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 de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă îşi manifestă intenţia

de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:

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

.....
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 locatorului 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 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța 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 ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei/orașului/municipiului, deschis la Trezoreria, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de și 70% până la data de

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum 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 și în următoarele condiții:

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.

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficientă 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;

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 atingerea termenului;

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 plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligațiile locatorului:

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:

Locatarul răspunde de:

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 forța 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 (zile, ore) 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. 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 exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria

Locator,

Locatar,



CAIET DE SARCINI

***privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri – pășuni
comunale, aflate în proprietatea publică a Comunei Chinteni,
situate în extravilanul comunei Chinteni***



I. CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri – pășuni comunale, aflate în proprietatea publică a Comunei Chinteni, situate în extravilanul comunei Chinteni

CAP. 1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- (1) Terenurile - pășuni comunale, se află în extravilanul comunei Chinteni, aparțin domeniului public al comunei Chinteni, și urmează a fi închiriate în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestora pentru creșterea animalelor: bovine, caprine și ovine.
- (2) Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare primire.

Cap. 2. MOTIVATIA ÎNCHIRIERII

(1) **Motivele** de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea unor bunuri- imobile sunt următoarele:

- dispozițiile OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- prevederile HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, a -- Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- dispozițiile Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, actualizat

(2) Scopul închirierii

- a) menținerea suprafeței de pajiste
- b) pasunatul rational pe grupe de animale;
- c) creșterea producției de masa verde.

Cap.3.CONDIȚII DE PARTICIPARE

Pot participa la licitație:

- persoane fizice și juridice având animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor
- să fie crescători de animale din cadrul colectivității locale

- persoane juridice, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acestora, „creșterea animalelor”(cod CAEN 014) sau „activitate în ferme mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor”(cod CAEN 015)

- dovada deținerii în proprietate a numărului minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare (UVM) de 0,3 UVM/ha.

Conversia animalelor in UVM se face conform Ordinului 544/21.06.2013 astfel:

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri,vaci si alte bovine de ,ai mult de 2 ani,ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine intre 6 luni si 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0.15	6,6

- daca la data licitației un ofertant detine un alt contract de concesiune sau inchiriere pentru terenurile aflate in proprietatea Comunei Chinteni, atunci ofertantul respectiv nu poate sa participe la licitatie cu incarcatura de animalele detinute in exploatare de 1 UVM/ha aferente contractului de concesiune sau inchiriere incheiat anterior.

Cap.4. DURATA ÎNCHIRIERII

Termenul de închiriere este de 7 ani, conform legislației în vigoare.

Cap.5. ELEMENTE DE PRET

- (1) Baza de calcul a pretului de pornire a licitației este calculul valorii productivității medii de iarba pentru fiecare pasune in parte, raportată la valoarea unui kg de masă verde
- (2) Prețul închirierii este de 326,15 lei/ha/an, fără a depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean conform HCJ nr. 295/21.12.2016 privind stabilirea preturilor medii la principalele produse agricole pe baza carora vor fi stabilite veniturile din arenda in anul 2017,conform prevederilor art.62 alin.(2²) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare .
- (3) Productia de masa verde pe pasune obtinuta la nivelul judetului Cluj este de 13046 kg/ha, rezulta $13046 \times 0.05 \text{ lei/kg} \times 50\% = 326,15 \text{ lei/ha}$, ce se constituie ca limita maxima,pretul de pornire fiind de 100 lei/ha.
- (4) Taxa de închiriere se va achita în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și 70 % până la data de 1 noiembrie a fiecărui an.
- (5) Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.
- (6) Întârzierile la plata chiriei (penalitățile) se vor calcula conform prevederilor legale în materie;
- (7) Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local ;
- (8) Caietul de sarcini precum și documentele necesare licitației se pun la dispoziția ofertanților pentru suma de 50 lei.

(9) Saltul de supralicitare permis este de 10 % (10 lei) din prețul de pornire.

(10) Taxa de participare la licitație este de 30 lei.

Cap.6. GARANȚII

- (1) Pentru a participa la licitația pentru închirierea pășunilor aparținând Comunei Chinteni, persoanele fizice și juridice vor depune în contul locatorului sau la casieria acestuia o garanție de participare în cuantum de 5% din valoarea chiriei pe lot licitat.
- (2) Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru pășunea pentru care ofertează;
- (3) Garanția se depune în lei la casieria instituției, sau prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Chinteni, cod fiscal 4923998, cont nr. RO91TREZ2165006XXX015971, deschis la Trezoreria Cluj-Napoca, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru închiriere pășune.
- (4) Ofertanților necâștigători li se va restitui, în baza unei cereri, garanția de participare la licitație. Taxa de participare se va percepe în momentul primirii instrucțiunilor de către ofertanți și nu se restituie.

Cap.7. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

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

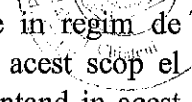
- a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii-pășunea
- b) bunuri de preluare – sunt considerate construcțiile care deservește activității agricole realizate în condițiile legii, construcții care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată
- c) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii-utilajele, unelte, etc.

Cap.8. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

Pe durata executării unor construcții (stâni) se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare. Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurare masa furajera. Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

Cap.9. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

- (1) Destinația terenului închiriat este organizarea pășunatului pe specii de animale: bovine, ovine, caprine;
- (2) Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 zile.
- (3) Locatorului îi este interzisă creșterea la stana sau pe lângă stana a porcilor sau pasărilor pentru a evita degradarea terenului.

- 
- (4) Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii. In acest scop el trebuie sa respecte incarcatura de animale/ha minima 0,3 UVM/ha, prezentand in acest sens in fiecare an, o declaratie pe propria raspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declaratie ce va fi depusa la registratura Primariei comunei Chinteni pana cel tarziu in data de 01 februarie a anului respectiv. Daca din datele prezentate in declaratie reiese ca nu este respectata incarcatura minima 0,3 UVM/ha, pentru lotul respectiv si daca nu se respecta data maxima de depunere a declaratiei, atunci contractul se reziliaza de drept.
- (5) Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere.
- (6) De asemeni locatarul va respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va tine cont de Strategia privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003, cu modificarile si completarile ulterioare.
- (7) Locatarul va efectua anual lucrari de fertilizare cu ingrasaminte organice, acestea exercitand un efect ameliorativ asupra insusirilor fizice, chimice si trofice ale solului. O metoda simpla, deosebit de eficienta si foarte economica este fertilizarea prin tarlire.
- (8) Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului.
- (9) Inainte de iesirea la pasunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscriptia sanitar - veterinara.
- (10) Locatarul are obligatia sa anunte circumscriptia sanitar – veterinara si Primaria comunei Chinteni, in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infectocontagioase sau a mortalitatii animalelor.
- (11) Locatarul este obligat sa plateasca anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a Hotararii Consiliului Local Chinteni privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.
- (12) Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.
- (13) Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil – terenul – potrivit destinatiei sale – pasune.
- (14) Locatarul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.
- (15) Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise
- (16) Locatarul este obligat sa respecte prevederile Regulamentului de organizare a pășunatului aprobat prin Hotararea Consiliului Local Chinteni , pana la intrarea in efectivitate a amenajamentul pastoral.
- (17) La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatarului, in deplina proprietate, bunurile de retur in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

Cap.10. TERMENE

Licitația va avea loc în data de _____, ora _____, la sediul Primăriei comunei Chinteni, sala mare de ședințe.

Termenul limită de predare a documentelor este de 11.05.2017, ora 15:00, la sediul Comunei Chinteni.

Cap.11. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

- ♣ Licitatia se desfășoară prin strigare pentru fiecare lot în parte.
- ♣ Ofertanții au obligația ca până la data și ora limită stabilite în anunțul publicitar de organizare a licitației, să depună la Primăria comunei Chinteni, cererea de înscriere la licitație și, într-un plic închis, documentele de capacitate. Plicurile se înregistrează în registrul general de corespondență al primăriei și se înaintează nedeschise la Comisia de licitație.
- ♣ Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare ale ofertanților și afisează lista ofertanților calificați.
- ♣ În ziua și la ora precizată în anunțul publicat, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.
- ♣ Licitatia este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 ofertanți care oferă prețul de pornire la licitație;
- ♣ Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.
- ♣ Deciziile comisiei se iau cu votul majorității membrilor în funcție;
- ♣ Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare;
- ♣ Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație și pasul de licitare stabilit de către comisie;
- ♣ Președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei;
- ♣ Imobilul va fi adjudecat aceluia care va fi oferit ultimul preț (cel mai mare), după a treia repetare a acestuia, la intervale de 2-3 minute;
- ♣ Anunțul pentru a doua licitație se va publica în termen de 10 zile de la desfășurarea primei licitații.
- ♣ A doua licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin un ofertant care oferă prețul de pornire la licitație;
- ♣ În cazul în care după repetarea procedurii nu s-a depus nici o ofertă, licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de închiriere;
- ♣ Anunțul pentru a treia licitație se va publica în termen de 10 zile de la desfășurarea celei de-a doua licitații.
- ♣ A treia licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin un ofertant;
- ♣ Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei prezenți și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilului. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatarului licitației;
- ♣ Ne semnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de închiriere atrage după sine anularea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanție de participare nu se va restitui. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză;

Cap.12. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Contractul de inchiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar.

In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

Plata chiriei se va face in doua transe: 30% până la data de 30 iunie si 70% până la data de 01 Noiembrie a fiecarui an.

Executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la calculul penalitatilor de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare.

Daca pana la sfarsitul anului nu se achita plata chiriei aferenta anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fara alte formalitati.

Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza terenul unui tert.

Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.

Cap.13. DISPOZITII FINALE

Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală a tuturor obligațiilor către bugetul local dovedit cu certificat fiscal eliberat de Comuna Chinteni, achitarea contravalorii documentației de licitație, a garanției de participare și a taxei de participare; Dacă din diferite motive licitația se amână, se revoca sau se anulează nu poate fi atacată de ofertanți, în acest caz restituindu-se ofertanților contravaloarea documentației de licitație, a garanției de participare și a taxei de participare pe baza unei cerei scrise .

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate de ofertanți.

Ofertantul câștigător este obligat să încheie contractul de închiriere în 10 de zile de la data câștigării licitației, în caz contrar ofertantul va pierde garanția de participare la licitație. Se va relua procedura de licitare pentru terenul respectiv, iar cel în cauză nu va mai putea participa la licitație.

După semnarea contractului prezentul caiet de sarcini și procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.

Garantia de participare la licitație încasată se retine de proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere urmand ca după aceasta operație să constituie o parte din chiria datorată de chiriaș pentru închiriere;

PRIMAR,
Magdalena Lucia Suciu

