

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind închirierea imobilului – teren extravilan situat în Comuna Joseni,
postata „Baktafő”, categoria de folosință pășune, aparținând
domeniului privat al Comunei Joseni,

Consiliul Local al Comunei Joseni, întrunit în ședința extraordinară din data de /2022;
Având în vedere:

Referatul de aprobare al primarului nr. /2022 privind aprobarea închirierii unui imobil, proprietate privată al Comunei Joseni;

Raportul compartimentului de administrare al domeniului public și privat și de deservire nr. /2022

Cartea Funciara nr. 56352 si 56356 Joseni, nr. cad. 56352 si 56356, teren intravilan cu suprafața de 65,4 ha.

Avizul comisiei de specialitate activități economico-financiară nr./2022;

Avizul comisiei de specialitate agricultură, dezvoltare rurală și turism nr./2022;

Ținând cont de:

- prevederile art. 120 alin.(1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
 - prevederile art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
 - prevederile art. 7 alin. (2) din Codul civil;
 - art. 9 alin.(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, OUG nr.130/2021;
 - HG nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 34/2013;
 - art.16 alin. (1) și art.20 alin. (1) lit. e) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, OUG nr.114/2018;
 - art.87 alin. (5), art.362 alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
 - Ordinul nr.544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
 - Ordinul nr.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, cu modificările și completările ulterioare, Ordin nr.571/2015;
 - Decizia nr. 111/1992 al Prefectului Județului Harghita și Anexa 15 la Decizia nr. 111/1992 privind trupurile de pășuni transmise în proprietatea comunei Joseni și în administrarea primăriei locale;
 - Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr.510/2021 privind aprobarea prețurilor medii ale produselor agricole pentru anul 2022;
- Luând în considerare prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică locală;

Ținând seama de prevederile art.40 și urm. al Cap.V, Secțiunea I, din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată,

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c, alin.(6) lit. b, art. 106 alin.(3), art. 108 lit. c, art.139 alin. (3) lit. g, art.297, alin.(1) lit. c, art.196, alin.1, lit. (a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a imobilului – teren extravilan categoria de folosință pășune, situat în localitatea Joseni, postata „Baktafő”, în suprafață de 65,4 ha., aflat în domeniul privat al Comunei Joseni, evidențiat în C.F. nr. 56352 Joseni, nr. cad. 56352 și CF. Nr. 56356 Joseni, nr. cad. 56356 pentru organizarea de activități agricole.

Art. 2. Se aprobă caietul de sarcini, documentația de atribuire și modelul contractului de închiriere a bunului prevăzut la art.1, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă prețul de pornire al licitației în suma de 500 lei ha/an.

Art. 4. Termenul de închiriere al terenului ce face obiectul prezentei hotărâri este de 7 ani.

Art. 5. Componența comisiei de licitație va fi stabilită prin dispoziția primarului comunei Joseni.

Art. 6. Se mandatează primarul Comunei Joseni, dl.Gáll Szabolcs, ca în numele și pentru Comuna Joseni să încheie și să semneze contractul de închiriere cu ofertantul declarat câștigătorul licitației de către comisia de licitație.

Art. 7. Prezenta se comunica Primarului comunei Joseni, Institutiei Prefectului Județului Harghita și se aduce la cunoștința publică prin publicarea pe pagina de internet www.joseni.ro

Joseni, la 28.02.2022

PRIMAR
Gáll Szabolcs



avizat
SECRETAR GENERAL
al UAT Comuna Joseni
Iszlai Barna Rudolf

**Caiet de sarcini
privind închiriere teren prin licitație publică deschisă
localitatea Joseni, postata „Baktafő”, suprafață de 65,4 Ha,
evidențiat în CF nr. 56352 Joseni, nr. cad. 56352,
CF. nr. 56356, nr. cad. 56356
pentru organizarea de activități agricole**

BORDEROU:

1. Informații generale privind obiectul închirierii
 - 1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat
 - 1.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii
 - 1.3. Condiții de exploatare a închirierii și obiective de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii
2. Condiții generale ale închirierii
 - 2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii
 - 2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare
 - 2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate
 - 2.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subînchirierii, după caz
 - 2.5. Condițiile în care chiriașul poate închiria bunul închiriat pe durata contractului de închiriere
 - 2.6. Durata închirierii
 - 2.7. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia
 - 2.8. Condițiile speciale impuse de natura bunului ce face obiectul închirierii
 - 2.8.1. Protejarea secretului de stat
 - 2.8.2. Materiale cu regim special
 - 2.8.3. Condiții de siguranță în exploatare
 - 2.8.4. Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz
 - 2.8.5. Protecția mediului
 - 2.8.6. Protecția muncii
 - 2.8.7. Alte condiții impuse
3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele
4. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere
5. Forma licitației
6. Alte clauze
7. Dispoziții finale

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. TEREN EXTRAVILAN

Terenul propus pentru realizarea obiectivului este proprietatea privată al Comunei Joseni, evidențiat în C.F. nr. 56352 Joseni și CF nr. 56356 Joseni;

Terenul are o suprafață totală de 65,4 ha., va fi închiriat prin licitație publică, aprobat prin Hotărârea Consiliul Local al Comunei Joseni nr. 39/2022;

1.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Terenul închiriat va fi folosit pentru organizarea activităților agricole, în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestuia pentru creșterea animalelor bovine și ovine.

Închirierea pășunii se va face exclusiv pentru pășunatul animalelor și producerea de furaje, în acest sens locatarul fiind obligat să asigure exploatarea prin pășunat, în regim de continuitate și permanență, cu respectarea regulilor de agro-mediu, a prevederilor legislative incidente precum și a prevederilor amenajamentului pastoral.

1.3. Condiții de exploatare a închirierii și obiective de ordin economic, financiar și de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul închirierii:

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar care impun închirierea unor bunuri, sunt următoarele:

- administrarea eficientă a domeniului privat al Comunei Joseni prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- creșterea nivelului agriculturii în Comuna Joseni;

De asemenea, chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

Chiriașul are dreptul să efectueze investițiile necesare funcționării activităților de agricultură.

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul bunului utilizat de chiriaș în derularea închirierii

Calitatea de chiriaș poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică română, care are ca obiect de activitate creșterea animalelor domestice.

Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul închiriat, care reprezintă bun de retur care va reveni de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini, proprietarului, la expirarea / încetarea contractului de închiriere.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare: Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate: Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate a bunului care face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

2.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subînchirierii, după caz: chiriașul poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

2.5. Condițiile în care chiriașul poate subînchiria bunul închiriat pe durata închirierii:

Chiriașul poate închiria bunul ce face obiectul închirierii cu acordul proprietarului.

2.6. Durata închirierii

Durata închirierii: 7 ani, începând cu data predării-primirii obiectivului consemnată în procesul verbal.

2.7. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

Nivelul minim al chiriei de la care se pornește licitația este 500 lei/ha/an.

Nivelul minim al chiriei a fost aprobat de Consiliul Local Joseni, prin Hotărârea nr. 39/2022.

Chiria obținută face venit la bugetul local.

Chiria anuală poate fi indexată funcție de indicii de inflație comunicat de Comisia Națională de Statistică.

Întârzierile la plată a chiriei se vor sancționa cu penalități conform prevederilor legale, înscrise și în contractul de închiriere.

2.8. Condițiile speciale impuse de natura bunului ce face obiectul închirierii

2.8.1. Protejarea secretului de stat

Nu este cazul.

2.8.2. Materiale cu regim special

Nu este cazul.

2.8.3. Condiții de siguranță în exploatare

Chiriașul are obligația de a lua măsurile necesare privind siguranța în exploatare. În temeiul contractului de închiriere, chiriașul dobândește dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunul.

2.8.4. Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz

Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului închiriat privind folosirea și conservarea patrimoniului.

2.8.5. Protecția mediului

Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

2.8.6. Protecția muncii

Chiriașul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la protecția muncii.

2.8.7. Alte condiții impuse

Chiriașul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la normele privind P.S.I., protecția persoanelor, condiții impuse de acordurile și convențiile impuse de legislație.

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertele se redactează în limba română și se depun la Primăria Joseni cel târziu până la data de 5 mai 2022, ora 9,00.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor proprietarului;

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor se elaborează de către proprietar și fac parte din documentația de atribuire.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege. În cazul prelungirii contractului de închiriere, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de chiriaș în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) Bunuri de retur sunt bunurile care au făcut obiectul închirierii.
- b) bunurile proprii: ale chiriașului.

4.1. În caz de deces al chiriașului, contractul de închiriere se va transcrie pe moștenitorii defunctului la solicitarea și cu acordul acestora.

5. Forma licitației

Forma de licitație va fi: Licitație Publică

Licitația publică este procedură la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune oferta.

Licitația publică va avea loc la data de 5 mai 2022, ora 11 la sediul Primăriei Joseni.

Câștigătorul licitației va fi persoana fizică sau juridică, care oferă prețul cel mai mare.

6. Alte clauze

Investițiile efectuate pe teren nu vor fi compensate de către Consiliul Local Joseni.

7. Dispoziții finale

Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți, dacă ofertele nu au fost deschise.

Contractul de închiriere va fi încheiat după împlinirea unui termen de 1 zi de la data expirării termenului de contestație.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, închirierea va fi anulată, reluându-se procedura de licitație publică.

SECȚIUNEA II FORMULARE

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Subsemnatul(a) *(denumirea, numele operatorului economic)*, în calitate de ofertant/candidat/concurent la procedura de *(se menționează procedura)* pentru atribuirea contractului de achiziție publică având ca obiect la data de *(zi/luna/an)*, organizată de, declar pe propria răspundere că:

a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);

c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat și către bugetul local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la data solicitată de ;

d) nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Operator economic,

(ștampila și semnatura autorizată)

CANDIDATUL/OFFERTANTUL

(denumirea/numele)

ÎNFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele:

2. Codul fiscal:

3. Adresa:

4. Telefon:

Fax:

E-mail:

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____
(numarul, data și locul de
înmatriculare/înregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul
propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: _____
(adrese complete, telefon/fax, certificate de
înmatriculare/înregistrare)

8. Principala piata a afacerilor:

Candidat/ofertant,

(semnatura)

*pentru ofertanți persoane fizice punctele 2 și 5-7 nu se completează

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA

1.

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al.....(denumirea operatorului economic), declar pe proprie răspundere sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, ca, la procedura pentru atribuirea contractului de achiziție publică;(se menționează procedura), având ca obiect(denumirea produsului, serviciului sau lucrării și codul CPV) la data de..... (zi/luna/an), organizată de.....(denumirea autorității contractante) particip și depun oferta:

☐ în nume propriu

☐ ca asociat în cadrul asociației

☐ ca asociat în cadrul asociației

☐ ca subcontractant al

(se bifează opțiunea corespunzătoare)

2.

Subsemnatul declar că:

☐ nu sunt membru al nici unui grup de operatori economici;

☐ sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în Anexa

(se bifează opțiunea corespunzătoare)

3.

Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezența declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

4.

De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5.

Subsemnatul autorizez prin prezența orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizații ai (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

DATA COMPLETĂRII:.....

.....
(semnatura autorizată)

CANDIDATUL

Înregistrat la sediul autorității
contractante

.....

FORMULAR DE OFERTA

Către

.....

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul / reprezentanți ai ofertantului
....., ne oferim că, în conformitate cu prevederile și

(denumirea/numele ofertantului)

cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să organizăm

2. Ne angajăm că, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să începem
cât mai curând posibil organizarea activităților agricole.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de ____ zile,
(durata în litere și în cifre) respectiv până la data de ____
(ziua/luna/anul) și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de
expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu
comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor
constitui un contract angajant între noi.

5. Alături de oferta de baza: ____

☐ depunem oferta alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de
oferta separat, marcat în mod clar "alternativă"; ____

☐ nu depunem oferta alternativă.

(se bifează opțiunea corespunzătoare)

6. Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind
câștigătoare, să constituim garanția în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

7. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai mare preț sau orice
altă ofertă pe care o puteți primi.

Data ____ / ____ / ____

____, în calitate de _____, legal autorizat să semnez

(semnătura)

oferta pentru și în numele _____.

(denumirea/numele ofertantului)

OFERTANTUL

Înregistrat la sediul autorității contractante

nr. /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

Ca urmare a anunțului de licitație publică privind aplicarea procedurii pentru închirierea contractului de închiriere, noi (*denumirea operatorului economic*)
..... / subsemnatul
..... vă transmitem/transmit alăturat următoarele:

1. Documentul (*tipul, seria/numărul, emitentul*) privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;
2. Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:
 - a) oferta;
 - b) documentele care însoțesc oferta.

Avem/am speranța că oferta noastră/mea este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,

Operator economic,

/ ofertant persoana fizică

(*stampila și semnatura autorizată*)

semnatura

MODEL - CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public sau privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor

Încheiat astăzi _____

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Joseni adresa Joseni nr. 666 telefon/fax 0266354003 având codul de înregistrare fiscală 4367990 cont deschis la Trezoreria Gheorgheni reprezentat legal prin primar Gall Szabolcs în calitate de locator, și:

2. _____ cu exploatarea*) în Joseni nr. _____ a bl. județul Harghita având CNP _____ nr. din Registrul național al exploataților (RNE) _____

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor

art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. _____, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Joseni de aprobare a închirierii nr. _____ s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei, Joseni pentru pășunatul unui număr de _____ animale din specia ovine în suprafață de 65,4 ha, (identificată) așa cum rezultă din schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 30 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

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

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și 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 își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului:

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, locatorul 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 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, dar fără să depășească 7 ani, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 01.05-01.11 fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locator pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul

maxim de 5 ani prevăzut de

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.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de _____ lei/ha/an,

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.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită anual numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 august și 70% până la data de 31 decembrie.

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.

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 ajungere 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 plătească 30% din prima de asigurare.

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: pasunatul reulamentar sa nu-si schiba destinatia pasunei.

Locatarul răspunde de: sa fie asigurata toata conditia prevazut de lege pentru pasunat.

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 (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 2 exemplare, din care 2 astăzi, _____, data semnării lui, în Primăria Joseni .

LOCATOR

Primar: dl Gall Szabolcs

PRIMAR
Gall Szabolcs



LOCATAR

SECRETAR GENERAL
al UAT Comuna Joseni
Iszlai Barna Rudolf