

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ROMOS
tf/fax 0254/245620; 0254/245603 ; office@romos.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 58/2019
privind aprobarea închirierii prin licitație a pasunilor din proprietatea privată a comunei Romos

Consiliul Local al comunei Romos, județul Hunedoara;
Având în vedere:

-Referatul de aprobare nr 2668/20.12.2019 a primarului comunei Romos cu privire la aprobarea închirierii prin licitație a pasunilor din proprietatea privată a comunei Romos

-Hotărârea Consiliului Județean Hunedoara nr 282/29.11.2019 privind stabilirea preturilor medii ale principalelor produse agricole pentru anul 2020 și a pretului mediu de masă verde de pe pășuni pentru anul 2020

-Proiectului de amenajament pastoral al comunei Romos, județul Hunedoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local comuna Romos nr. 8/07.02.2018

-Hotărârea consiliului local Romos nr 10/2018 privind aprobarea închirierii pasunilor din proprietatea privată a comunei Romos,

In conformitate cu prevederile:

-art. 9 alin. (1) și (2) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare

-art. 4 din Normele Metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin HGR nr. 1064/2013,

-Ordin nr 407/2051/2013, ordin comun al MDRAP și MADR, pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pășuni aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor.

-prevederile art. 1777-1823 din Legea nr 287/2009, Codul Civil

In temeiul dispozițiilor art. 129 alin.(2) lit. c) și alin. (6) lit. b) și art. 139 alin. (3) lit g) din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație pentru o perioadă de 7 ani, a terenurilor cu categoria de folosință "pășuni" (pasune) în suprafață de 43,00 ha, situată în comuna Romos, sat Romosel (Crucea lui Burte =13 ha și Baldea =30 ha), proprietate privată a comunei Romos, identificată prin Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre și prevăzută în Proiectul de amenajament pastoral al comunei Romos.

Art. 2. (1) Pentru pășunea închiriată, acoperită cu arbuști, vegetație nefurajera, locatarul (chiriasul) datorează o chirie de minim 20 lei/ha/an pentru o perioadă de maxim 2 ani de la data încheierii contractului de închiriere.

(2) Locatarul (chiriasul) are obligația ca în termen de maxim 2 ani de la data încheierii contractului de închiriere să depună toate diligentele necesare în vederea curățării pășunilor acoperite cu arbuști, vegetație nefurajera, închiriate sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de închiriere.

(3) Inceput cu anul urmator indeplinirii obligatiilor prevazute la alin (1) si (2), dar nu mai tarziu de al 3-lea an ,de la data incheierii contractului de inchiriere, chiria datorata de locatar (chiras) va fi de 275 lei/ha/an.

Art. 3. Se aproba Caietul de sarcini pentru inchirierea a pajistilor din proprietatea privata a comunei Romos, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotarare.

Art. 4. Capacitatea de pasunat este stabilita in Proiectul de amenajament pastoral al comunei Romos.

Art. 5. Licitatia pentru inchirierea pajistilor proprietate privata a comunei Romos se va organiza in data de2020, incepand cu ora 10,00 la sediul Primariei comunei Romos.

Art. 6. Se aproba forma Contractului de inchiriere, cuprins in anexa nr 3 la prezenta hotarare.

Art.7. Se numeste Comisia licitatie pentru inchirierea a pasunilor din proprietatea privata a comunei Romos, in urmatoarea componenta:

- Presedinte – Popoviciu Eugen-viceprimar comuna Romos
- Membrii: - Lupu Ioan Codrut –inspector Primaria comunei Romos
 - Bunea Maria Simona - inspector Primaria comunei Romos
 - Popa Marius Ioan –inspector ,Primaria comunei Romos.
 - -consilier local

-Membru rezerva –consilier local

Numeste secretar al comisiei de atribuire directa – Csatlos Mihaiela –secretar ,Primaria comunei Romos.

Art.8. Se imputerniceste Primarul comunei Romos, domnul Patranjan Mircea, pentru a semna Contractul de inchiriere a pasunilor.

Art.9. Hotararea se poate contesta in termenul si potrivit Legii contenciosului administrativ, Legea nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.10. Prezenta hotarare se comunica :

- Institutiei Prefectului jud. Hunedoara;
- Primarului comunei Romos
- Compartiment Financiar, Contabilitate
- si se aduce la cunostiinta publica prin afisare pe plan local

Romos la 20.12.2019

Initiator,
Primar,
ing. Patranjan Mircea



Avizat
Secretar general al comunei Romos,
Csatlos Mihaiela

Anexa nr 1 la Proiectul de Hotarare nr 58/2019

Adresa	Descrierea imobilului	Actul juridic TP/CF	Suprafata (ha)	Nr. parcelă	Denumire pasune
PASUNE SAT ROMOSEL					
	pășune	20/8360/2010	30,00	3139	Baldea
ROMOSEL	pășune	20/7483/2010	13,00	2250/2	Dumbrava (Crucea lui Burte)
	TOTAL PASUNE ROMOSEL			43	

Initiator,
 Primar,
 ing. Patranean Mircea

Avizat,
 Secretar general al comunei Romos
 Csatos Mihaiela



JUDETUL HUNEDOARA
Comuna Romos
Consiliul Local

Anexa nr 2 la
Proiectul de hotarare nr 58/2019

Aprobat
Primar
Patranjan Mircea

CAIET DE SARCINI

**Privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica a pasunilor disponibile din proprietatea
privata a Comunei Romos,**

In conformitate cu prevederile art. 9 alin.(1) si alin (2) din O.U.G nr. 34/2013

2019

Documentația de atribuire cuprinde:

- 1. Informații generale privind proprietarul: denumirea, codul fiscal, adresa, numărul, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact, etc.**
- 2. Informații generale privind obiectul închirierii.**
- 3. Condiții generale ale închirierii.**
- 4. Condițiile de participare la licitație.**
- 5. Instrucțiuni pentru ofertanți privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.**
- 6. Documentele de calificare și selecție, ale ofertanților.**
- 7. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere.**
- 8. Dispoziții finale.**

1. Informații generale privind proprietarul:

Comuna Romos , codul fiscal: 5453797
adresa: Comuna Romos sat Romos nr. 114 ,
fax: 0254.245.603; tel. 0254.245620,
email: office@romos.ro

Caietul de sarcini poate fi obtinut , de la sediul Primăriei Comunei Romos , sat Romos nr. 114 .

Contravaloarea garantiei de participare la licitatie este de 200 lei si poate fi achitata in numerar la caseria Primariei Comunei Romos, pana in ziua organizarii licitatiei, la ora 09,00.

Data limita pentru depunerea ofertelor este....., ora 10,00

Data desfasurarii licitatiei este....., ora 10,00 la sediul Primariei Comunei Romos.

2. Informatii generale privind obiectul închirierii:

2.1. Descrierea bunului care urmeaza sa fie inchiriat;

- terenuri cu categoria de folosință “pajiște” , proprietate privată a Comunei Romos , pasune disponibila conform art. 9 alin.(1) si (2) din O.U.G nr. 34/2013- Anexa nr.1 la prezentul caiet de sarcini.

2.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea in valoare, folosirea optima a pajiștilor si protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale

2.3. Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii.

Prin realizarea inchirierii pajistilor proprietate privata a comunei se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

Creșterea animalelor este o activitate economică importantă si trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele de pajisti disponibile, aflate în domeniul privat al Comunei Romos , in conditiile in care pentru majoritatea crescatorilor de animale singura sursa de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obtinuta de pe pajisti

Utilizatorii de pajisti beneficiaza de plati unice pe suprafata care le permit executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajiștilor.

Folosirea si exploatarea pajistilor se fac cu respectarea bunelor conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare si cu respectarea Proiectului de amenajament pastoral al comunei Romos, aprobat prin HCL Romos nr 8/2018

Suprainsamantarea pajistilor se realizeaza numai cu seminte de plante erbacee furajere perene din familiile de graminee si leguminoase sau amestecuri ale acestora astfel cum este prevazut in Proiectul de amanajament pastoral al comunei Romos,

judetul Hunedoara, aprobat prin Hotararea Consiliului Local comuna Romos nr. 8/07.02.2018

3. Condiții generale ale închirierii

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

3.1. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii.

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință "pajiște", proprietate privată a Comunei Romos , situate în extravilanul localităților componente precum și pe raza Comunei Romos și care la încetarea din orice cauză a contractului de inchiriere vor fi repartizate după cum urmează:

bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină;

bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de inchiriere dacă nu fac obiectul intenției proprietarului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Orice investitie sau amenajare care este necesara scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza numai în baza unei Autorizatii de Construire însotita de toate avizele cerute de lege (Ex. Certificat de urbanism, Acord de mediu, Avize de racordare, Aviz PSI, Aviz si acord ape, Acord ROMTELECOM, etc).

3.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

3.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.

Pe durata contractului de inchiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

3.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subconcesionării după caz.

După atribuirea directa a terenului și încheierea contractului de inchiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de inchiriere.

3.5. Durata închirierii.

Închirierea se face pe o perioadă de 7 ani, începând cu data semnării contractului de inchiriere, cu respectarea perioadei de păsunat, prevazuta în Proiectul de amenajament pastoral al Comunei Romos, aprobat prin HCL nr.8/07.02.2018.

Contractul de închiriere încheiat 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. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

3.6. Chiria minimă.

3.6.1 Pentru pajistea inchiriata si acoperita cu arbusti, vegetatie nefurajera, locatarul (chiriasul) datoreaza o chirie de minim 20 lei ha/an pentru o perioada de maxim 2 ani, de la data incheierii contractului de inchiriere.

3.6.2 Locatarul (chiriasul) are obligatia ca in intervalul de timp precizat la pct. 3.6.1 sa depuna toate diligentele necesare in vederea curatirii pajistilor inchiriate sub sanctiunea rezilierii de drept a contractului de inchiriere.

3.6.3 Incepand cu anul urmator indeplinirii obligatiilor prevazute la pct. 3.6.1. si 3.6.2, dar nu mai tarziu de al 3-lea (treilea) an de la data incheierii contractului de inchiriere, chiria datorata de locatar este de 275 lei/ha/an.

3.6.4 Modalitatea de plata, modificarea chiriei si sanctiunile in caz de intarziere la plata/neplata chiriei sunt prevazute in contractul de inchiriere incheiat de locator si locatar.

3.7. *Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt:*

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini, nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija locatarului.

4. Condițiile de participare la licitație :

4.1- Condiții privind ofertanții persoane juridice:

- a) Sa fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comertului;
- b) Sa nu fie insolvabilă, în stare de faliment sau în lichidare;
- c) Administratorii lor sa nu fie condamnati in procesele penale pentru infractiuni (cazier judiciar);
- d) Sa nu aibă restante de plata la impozite, taxe locale bugetele locale si alte obligații si contribuții legale la bugetul local;
- e) Sa aibă ca obiecte de activitate înregistrat în Registrul Comerțului la data depunerii ofertei, activitatea codificată CAEN: 0141 – creșterea bovinelor de lapte; 0142 – creșterea altor bovine; 0145 – creșterea caprinelor și ovinelor; 0162 – Activitati auxiliare pentru cresterea animalelor;
- f) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha;
- g) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE;
- h) Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare.

4.2- Condiții privind ofertanții persoane fizice:

- a) sa nu fie condamnati in procesele penale pentru infractiuni (cazier judiciar);

- b) Sa nu aibă restante de plata la impozite, taxe locale, la bugetul local;
- c) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha;
- d) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE;
- e) Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare;

5. Instructiuni pentru ofertanti privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor.

Licitatia se da desfasura, in data deora 10,00 la sediul Primariei Comunei Romos, str. Principala, nr. 114, jud. Hunedoara.

In vederea participarii la licitatie, ofertantul trebuie sa plateasca:

- a) **Garantia de participare la licitatie, in valoare de 200 lei**, care se achita, in numerar, la Primaria Comunei Romos, pana in ziua organizarii licitatiei, la ora 09:00.

Garantia de participare a ofertantului declarat castigator va fi retinuta pana la momentul incheierii contractului de inchiriere intre Consiliul Local Romos si castigatorul licitatiei. La incheierea contractului de inchiriere, garantia de participare constituita de castigatorul licitatiei se va transforma in chirie.

Refuzul semnarii contractului de inchiriere al terenului licitatiei de catre adjudecator, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare de catre acesta. In acest caz, se va proceda la organizarea unei noi licitatii

Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia in termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator.

Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:

- daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia;
- in cazul ofertantului castigator, daca acesta nu se prezinta in termenul de 15 zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de inchiriere

Pretul de pornire la licitatie este de minim 20 lei/ha/an, conform HCL nr

.....

Pasul de strigare, de ofertare peste pretul stabilit este de minimum 1 lei /ha/an.

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertele (1 plic exterior+1 plic interior) se depun pana in data de, ora 10,00 la registratura Primariei Comunei Romos, insotite de cerere formulata in acest sens.

Cererea de participare la licitatie trebuie sa contina numele ofertantului, sediul/domiciliul acestuia, precum si specificarea expresa a trupului de pajiste (denumire/localizare, etc) solicitat, a numarului de animale detinut precum si a suprafetei de pajiste solicitata si plicul sigilat care contine documentele de calificare.

Ofertele se depun in plic sigilat, la sediul Primariei Comunei Romos, care deruleaza procedura licitatiei, pana la data limita de depunere mentionata.

Ofertele se inregistreaza in ordinea primirii de catre proprietar, precizandu-se data si ora depunerii.

Plicul exterior trebuie sa fie marcat cu denumirea si adresa locatarului si se va indica obiectul inchirierii, pentru care este depusa oferta, si se va anexa garantia de participare, in cuantum de 200 lei.

Un plic interior sigilat trebuie sa cuprinda inscrieri reprezentand documentatia de calificare, fiind marcata in mod vizibil, in acest sens. „, documente de calificare,,

Nu sunt admise completari ulterioare ale documentatiei de calificare.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a locatorului decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere, precum si cea fara garantie de participare, se returneaza nedeschisa.

Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Dupa primirea ofertelor, in perioada stabilita si inscrierea lor in ordinea primirii in registrul „Oferte,, plicurile inchise si sigilate, vor fi predate comisiei de evaluare constituita prin H.C.L Romos, la data fixata pentru deschiderea lor prevazuta in anuntul publicitar afisat cu cel putin 20 zile inainte de desfasurarea licitatiei.

Plicurile sigilate, se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor.

Sedinta de deschidere a plicurilor este publica si are loc in data de....., ora 10,00 la sediul Primariei Comunei Romos.

La deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare verifica ofertele sa contina totalitatea documentelor si datelor cerute in Caietul de sarcini, si intocmeste un proces-verbal de deschidere a ofertelor in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective (calificate sau necalificate, dupa caz).

In cazul in care o oferta nu respecta toate cerintele sau nu contine toate documentele solicitate prin prezentul caiet de sarcini, este declarata neconforma si va fi descalificata.

Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice participant la licitatie care nu indeplineste, prin documentele prezentate, conditiile de eligibilitate.

In cazul in care pana la expirarea termenului limita de depunere a ofertelor nu se depun cel putin 2 oferte insotite de documentele de calificare, procedura de atribuire a contractului de locatiune, va fi reluata de la etapa publicarii anuntului de participare.

In situatia in care, dupa deschiderea ofertelor, nu sunt cel putin 2 oferte, procedura de licitatie publica pentru pajisti va fi reluata de la etapa publicarii anuntului de participare, consemnandu-se aceasta situatie in procesul verbal care se va incheia.

Dacă până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depune nici-o ofertă, se reia procedura de atribuire a contractului de închiriere de la etapa publicării anunțului de participare.

Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire precizat in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si inapoiate ofertantilor.

Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente intocmirii si prezentarii documentelor de participare la licitatie.

Criteriul de atribuire al contractului de inchiriere este valoarea cea mai mare a chiriei ofertate. Comisia de licitatie, va proceda la atribuirea terenului in cauza, in

favoarea solicitantului care la licitatie, ofera pretul cel mai mare (Pasul de ofertare peste pretul stabilit este de minim 1 lei/ha/an).

Oferta pentru pretul chiriei se face cu strigare publica, incepand cu pretul de pornire al licitatiei, stabilit prin HCL nr. 42/2018, la procedura participand toti ofertantii, persoane fizice/juridice care au indeplinit criteriile de eligibilitate, adjudecarea facandu-se in favoarea ofertantului care la cea din urma strigare a oferit chiria cea mai mare.

Dupa calificarea sau descalificarea ofertelor pe parcursul sedintei de licitatie sunt informati, in scris, sub semnatura de primire toti ofertantii ale caror oferte au fost deschise fiindu-le inmanat o copie a Procesului Verbal de deschidere a ofertelor.

Impotriva Procesului verbal de deschidere a ofertelor, ofertantii pot face contestatie in conformitate cu prevederile Legii Contenciosului administrativ nr.554/2004.

6.Documentele de calificare si selectie, ale ofertantilor.

Persoane juridice:

- certificat de inregistrare (CUI-ORC) , in copie certificata pentru conformitate;
- certificat de inregistrare fiscala (ANAF), in copie certificata pentru conformitate;
- Certificat constatator emis de ORC, valabil, la data depunerii ofertelor in copie certificata pentru conformitate;
- Cazier judiciar al administratorului;
- Act de identitate administrator – in copie certificata pentru conformitate
- Imputernicire in original acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii, insotita de copie a actului sau de identitate.
- Certificate eliberate de organele competente privind plata la zi a taxelor si impozitelor fata de stat si administratia publica locala-original, valabil;
- Document eliberat de medicul veterinar cu animalele din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care participa la licitatie, din care sa reiese ca sunt inscrise in R.N.E., document eliberat cu cel mult 30 zile inainte de data depunerii ofertei.

Persoane fizice:

- Act de identitate – in copie certificata pentru conformitate;
- Cazier judiciar;
- Certificat de atestare fiscala privind plata la zi a taxelor si impozitelor fata de bugetul local, valabil la data depunerii cererii-original;
- Document eliberat de medicul veterinar cu animalele din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care participa la licitatie, din care sa reiese ca sunt inscrise in R.N.E., document eliberat cu cel mult 30 zile inainte de data depunerii ofertei.

7. Clauze referitoare la încetarea contractului de inchiriere.

Contractul de inchiriere 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 locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatorului 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 locator;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată, de către reprezentanții consiliului local faptul că, pajiștea închiriată nu este folosită.
- l) mostenitorii locatorului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatorului și existența locațiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.
- m) nerespectarea obligației locatorului de a depune toate diligentele necesare în vederea curățirii pajistilor închiriate, așa cum este prevăzut la pct.3.6.1 și 3.6.2 în termen de maxim 2 ani de la încheierea contractului de închiriere, conduce la rezilierea de drept al contractului de închiriere la împlinirea termenului de 2 ani.

8. DISPOZITII FINALE

8.1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul-verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

Contestațiile la licitație, se formulează în termen de 5 zile lucrătoare, calculate de la data comunicării rezultatului licitației, și se depun în același loc unde s-au depus ofertele.

Soluționarea contestațiilor se face în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la data înregistrării de către o comisie constituită în acest scop, iar rezultatul se comunică celor în cauză.

Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

În situația în care contestația este fondată, comisia de contestații anulează hotărârea comisiei de evaluare.

În termen de 15 zile de la împlinirea termenului de contestare sau de la soluționarea irevocabilă a contestației, dacă o asemenea cale de atac nu a fost formulată, proprietarul are obligația de a încheia contractul de închiriere, în formă scrisă, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 5 zile lucrătoare atrage reținerea garanției de participare la licitație.

În situația în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere, proprietarul poate încheia contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul următor.

Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea termenului de 7 zile de la data comunicării rezultatului atribuirii către toți ofertanții participanți.

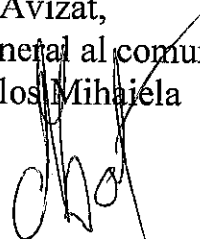
Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute:

Tribunalul Hunedoara Deva - Secția comercială și contencios-administrativ, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.35, Deva, jud. Hunedoara, conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Initiator
Primar,
Ing. Patranjan Mircea



Avizat,
Secretar general al comunei Romos,
Csatlos Mihajela



Romos la 20.12.2019

Romania
Comuna ROMOS
Judetul HUNEDOARA
Nr. /data 2020

CONTRACT
de închiriere pentru suprafetele de pajisti aflate în domeniul privat al
comunei Romos

Încheiat astăzi 2020

I. Părțile contractante

1. Între Comuna ROMOS, adresa STR PRINCIPALA , NR 114, JUD HUNEDOARA, telefon/fax 0254245620 având codul de înregistrare fiscală 5453797, cont nr.....deschis la TREZORERIA ORASTIE , reprezentat legal prin primar ing.Patranjan Mircea , în calitate de locatar, si:

2., cu exploatarea*) în localitatea . . .
....., str. nr., bl., sc., et., ap., judetul, având CNP/CUI, nr. din Registrul national al exploatatilor (RNE) . .
...../...../....., contul nr., deschis la, telefon
....., fax, reprezentată prin, cu
functia de, în calitate de locatar,

la data de,
la sediul locatorului STR PRINCIPALA , NR 114, JUD HUNEDOARA, telefon/fax 0254245620
în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările si completările ulterioare, precum si al Hotărârii Consiliului Local al Comunei ROMOS. de aprobare a închirierii nr..... s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajistii aflate în domeniul privat al comunei, Romos pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în locul numit tarlăua, în suprafață de ha, identificata prin numar cadastral si in schita 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 si libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: -pajistile inchiriate

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intentia de a le prelua în schimbul plății unei compensatii egale cu valoarea contabilă actualizată, conform documentatiei de atribuire:-----;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului:
-bunuri utilizate de chirias pe durata inchirierii

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

5. Obiectivele locatarului sunt:

- a) mentinerea suprafetei de pajiste;
- b) realizarea păsunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;
- c) cresterea productiei de masă verde pe hectar de pajiste.

6. Suprafata inchiriata se poate modifica cu acordul partilor in conditiile respectarii prevederilor art. 10 alin.(1) din O.U.G nr. 34/2013.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 (sapte), începând cu data de, cu respectarea perioadei de păsunat, prevazuta in Proiectul de amenajament pastoral al Comunei Romos, aprobat prin HCL nr.8/07.02.2018.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiste 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. Pretul închirierii

1. Pentru pajistea inchiriata, acoperita cu arbusti, vegetatie nefurajera, locatarul (chiriasul) datoreaza o chirie de lei/ha/an pentru o perioada de maxim 2 ani de la data incheierii contractului de inchiriere.

2. Locatarul (chiriasul) are obligatia ca in termen de maxim 2 ani de la data incheierii contractului de inchiriere sa depuna toate diligentele necesare in vederea curatirii pajistilor acoperite cu arbusti, vegetatie nefurajera , inchiriate sub sanctiunea rezilierii de drept a contractului de inchiriere.

3. Inceputand cu anul urmator indeplinirii obligatiilor prevazute la alin (1) si (2), dar nu mai tarziu de al 3-lea an ,de la data incheierii contractului de inchiriere, chiria datorata de locatar (chirias) va fi de 275 lei/ha/an.

4. Chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.

5. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Romos , deschis la Trezoreria Orastie sau în numerar la casieria unității administrativ - teritoriale.

6. Plata chiriei se face în două transe: 30% până la data de 30 august a anului în curs si 70% până la data de 01 decembrie a anului în curs.

7. Pe cale de exceptie- pentru anul 2018, se va achita integral chiria datorata pana la data de 01 decembrie 2018.

8. 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.

9. Neplata chiriei in termen de 6 luni de la data scadenta conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile si obligatiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatarului:

a) să inspecteze suprafetele de pajisti închiriate, verificând respectarea obligatiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului si în următoarele conditii:

-in prezenta locatarului;

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

c) să solicite utilizatorului situatia lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora si devizul aferent, conform legislatiei în vigoare;

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

e) să participe la receptionarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiste si să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligatiile locatarului:

- a) sa ia in primire bunul dat in locatiune, conform art. 1796 Cod Civil.
- b) să asigure curatirea si exploatarea eficace în regim de continuitate si de permanentă a pajistilor ce fac obiectul prezentului contract;
- c) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sanctiunea nulității absolute;
- d) să plătească chiria, in cuantumul si la termenul stabilit prin contract;
- e) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) 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;
- g) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- h) să practice un pășunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;
- i) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- j) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajistii;
- k) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- l) să respecte bunele conditii agricole si de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- m) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit si libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- n) să restituie concedentului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract în conditii cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- o). sa respecte si sa efectueze lucrarile prevazute in Proiectul de amenajament pastoral al Comunei Romos, judetul Hunedoara, aprobat prin Hotararea Consiliului Local Comuna Romos nr 8/07.02.2018.
- p) sa respecte regulamentul cu privire la modul de organizare a pășunatului în comuna Romos, județul Hunedoara .
- ṗ) sa respecte regulamentul cu privire la modul de organizare a pasunatului in comuna Romos, judetul Hunedoara.
- r) locatarul este obligat sa depuna toate diligentele in vederea curatirii pajistilor inchiriate in termen de maxim 2 ani de la incheierea prezentului contract de inchiriere. Neexecutarea acestei obligatii atrage rezilierea de drept a prezentului contract, la implinirea termenului de 2 ani. (Pact comisoriu-art. 1553 Cod Civil).

s). Pentru suprafetele de pajisti inchiriate, locatarul trebuie sa plateasca impozitul pe terenul aferent de la data incheierii contractului, conform art. 463 alin.(2) din Legea nr. 227/2015-Cod Fiscal

4. Obligatiile locatorului:

- a) sa predea locatorului, bunul dat in locatiune, in stare corespunzatoare utilizarii acestuia in conformitate cu prevederile art. 1786 si art. 1787 Cod Civil,
- b) să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- c) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- d) să notifice locatorului aparitia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatorului;
- e) să constate si să comunice locatorului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

6.1 Locatarul raspunde solitar pentru protectia mediului, pe durata contractului de inchiriere.

VII. Răspunderea contractuală

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

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată competente.

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 national sau local o împune, prin denuntarea unilaterală de către locatar 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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

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 pajistii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată faptul că pajistea închiriată nu este folosită

l) moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existența locațiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.

m) nerespectarea obligației prevăzute la cap.V pct. 3 lit.r) atrage rezilierea de drept al prezentului contract, la împlinirea termenului de 2 ani, de la încheierea acestuia. (Pact comisoriu- art. 1553 Cod Civil).

X. Forta majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător - total sau partial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forta 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 5 zile, de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.

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

XI. Notificări

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

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

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 însusite 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 vointa părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi,, data semnării lui, în Primăria comunei Romos

LOCATOR

Consiliul Local ROMOS

Primar: dl PATRANJAN MIRCEA

LOCATAR,

.....
dl.....

