

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BOIȚA

HOTĂRÂREA NR.18/2017

privind închirierea prin licitație publică a unui teren pajiște comunală, situat în extravilanul comunei Boita, pentru pășunatul ovinelor

Consiliul Local al comunei Boița, întrunit în ședința ordinară din data de 30.03.2017;
Analizând expunerea de motive a primarului nr. 636/03.03.2017, precum și raportul Compartimentului Agricol nr. 737/15.03.2017 prin care se propune închirierea prin licitație publică a unui teren – pajiște comunală, aparținând domeniului privat al comunei Boița, situat în extravilanul comunei Boita, pentru pășunatul ovinelor;

Având avizul Comisiei activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism;

În baza dispozițiilor art.9 alin.(2) din O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, precum și a celor ale art. 6 alin.(1) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 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.1064/2013;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2), lit. c), alin. (5), lit. a), ale art. 45 alin. (3), art.115 alin.(1) lit.b) și art.123 alin.(1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – Se aprobă închirierea prin licitație publică, a unui teren – pajiște comunală, aparținând domeniului privat al comunei Boița, situat în extravilanul comunei Boita, pentru pășunatul ovinelor, după cum urmează:

Nr. crt.	Denumirea populară a zonei	Suprafața totală BF ha	Blocul fizic	Suprafața liberă ha
Lot 1 ovine	1 Gârcu	30	227	30
Total		30		30

Art.2. – Se aprobă caietul de sarcini care va sta la baza desfășurării licitației, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. – Durata închirierii va fi de 7 ani, începând cu data semnării contractului.

Art.4. – Prețul de pornire la licitație este de 150 lei/ha.

Art.5. – Se aprobă contractul de închiriere a terenurilor prevăzute la art.1, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. – Se aprobă numirea comisiei de licitație prin dispoziția primarului comunei Boița.

Art.7. – Primarul comunei Boița va asigura executarea prezentei hotărâri.

Adoptată în Boița la data de 30.03.2017.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Albu Ioan



AVIZAT,
SECRETAR,
Petru Georgiana

Difuzat: 1ex.Prefect, 1ex.dos.ședință, 1ex.des.hot., 1ex.Primar, 1ex. afișare
Sex.

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică a unui teren pajiște comunală, situat în extravilanul comunei Boita, pentru pășunatul ovinelor

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Terenurile pajiște comunală se află în extravilanul comunei Boița, aparțin domeniului privat al comunei Boița, urmează a fi închiriate în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestuia pentru creșterea animalelor bovine și ovine, după cum urmează:

Nr. crt.	Denumirea populară a zonei	Suprafața totală BF ha	Blocul fizic	Suprafața liberă ha
Lot 1 ovine	1 Gârcu	30	227	30
Total		30		30

Închirierea pășunilor se va face în funcție de numărul cererilor depuse, precum și în funcție de numărul de animale deținute.

Raportul suprafața pășunii/UVM, conform Ordinului MADR nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, se va face după cum urmează:

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Ovine	0,15	6,6

UVM reprezintă încărcătura sau numărul de animale ce revin la un hectar de pasune.

Pentru a calcula încărcătura de animale necesare pe hectar se va proceda, după cum urmează:

Se înmulțește numărul de animale deținute cu coeficientul prezentat mai sus, iar rezultatul se împarte la numărul de hectare de teren.

II. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării contractului.

III. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim pentru închiriere, care reprezintă și prețul de pornire la licitație este de 150 lei RON/ha/an.

Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 0,5 %/lună de întârziere la suma datorată.

În caz de neplată a chiriei pe o perioadă mai mare de 2 luni, se va proceda la rezilierea contractului prin dispoziția primarului.

IV. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților.

În cazul în care beneficiarul contractului nu mai deține animale închirierea va înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract.

Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract.

În cazul neprelungirii contractului, chiriașul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului gratuit și liber de orice sarcini.

În situația în care pentru nevoi de interes local terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 60 de zile înainte.

Pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale părțile pot solicita instanței de judecată rezoluțiunea contractului de închiriere.

V. CONTROLUL

Controlul general al respectării de către chiriaș al caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către părți și de către organele abilitate de lege.

VI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

VII. DISPOZIȚII FINALE

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

VIII. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite:

- taxa de participare la licitație în valoare de 100 lei RON;
- să plătească garanția de participare la licitație de 500 lei RON;
- caietul de sarcini aferent licitației în sumă de 10 lei RON.

Taxa de participare la licitație, garanția de participare și caietul de sarcini se vor achita la casieria Primăriei comunei Boița.

Restituirea garanției în cazul ofertanților care nu au adjudecat terenul – pășune se efectuează la cerere de la casieria Primăriei Boița.

Prețul de pornire la licitație este de 150 lei /ha/an .

Pasul de strigare va fi de 5 lei.

Pot participa la licitație persoane cu activitate și experiență în domeniul creșterii animalelor.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică deschisă privind închirierea unui lot de teren, proprietate privată a Comunei Boița, vor depune la Registratura Primăriei Comunei Boița până la data stabilită de comisie, ora 10,00, următoarele acte:

1. cerere de participare la licitație;
2. copie după actul de identitate;
3. copii de pe documentele din care rezultă înregistrarea în Registrul Național al Exploatațiilor;
4. copii de pe pașapoartele tuturor animalelor deținute, eliberate de către medicul veterinar, precum și copii de pe documente din care să reiasă și numărul de crotaliu al fiecărui animal deținut în proprietate;
5. adeverință de la Registrul Agricol din care să reiasă numărul de animale deținut,
6. declarație pe propria răspundere de asigurare a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;

7. declarație privind stabilirea și cuantumul taxei de îngrijire-supraveghere a animalelor la pasunat (taxa pastor/ciurdar) ;
8. certificat fiscal care să ateste lipsa datoriilor față de bugetul local al comunei Boița;
9. xerocopie după chitanțele care atestă plata taxei de participare la licitație, a garanției și a cumpărării caietului de sarcini;

Licitatia se desfășoară prin strigare directă pentru fiecare parcelă în parte.

Ofertanții au obligația ca, în termenul limită stabilit în anunțul publicitar de organizare a licitației să depună la Primăria comunei Boița, declarația de participare la licitație și, într-un plic închis, documentele de calificare. 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.

Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele Comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a cel puțin doi ofertanți care s-au calificat.

În cazul în care la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți 2 participanți, se așteaptă o oră, după care se amână licitația.

De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant, licitația se amână.

Se va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei metodologii, iar dacă la ora respectivă se prezintă numai un solicitant, terenul - pășune, va fi atribuit acestuia în condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și, dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul și stabilește pasul de licitare.

Ofertanților acceptați potrivit dispozițiilor prezentei documentații li se înmânează taloanele cu numere de identificare, corespunzătoare numărului de ordine din lista cuprinzând ofertanții acceptați.

În situația în care la prima strigare se ofera prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și până la a treia strigare nimeni nu ofera un preț mai mare;

În cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunte, prin strigare și prin ridicarea talonului de participare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație;

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care, după trei strigări, oferă cel mai mare preț;

Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul-verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecatar și de ceilalți ofertanți;

În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea procesului-verbal de adjudecare de la comisia de licitație, proprietarul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de închiriere

Organizatorul licitației se obligă să redacteze contractul de închiriere în 5 zile de la data adjudecării licitației.

Contractul de închiriere se va încheia și semna în termen de 30 de zile, de la data adjudecării licitației, iar chiria pentru anul în curs se va achita integral la data semnării acestuia.

Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de închiriere, garanția depusă pentru participare la licitație (respectiv 10% din valoarea totală stabilită la prețul de pornire) se va reține de către proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere, urmând ca după această dată garanția să constituie avans din chiria datorată de cumpărător. În cazul în care chiria datorată depășește valoarea garanției depuse, se va achita diferența aferentă la data încheierii contractului de închiriere.

Nu se pot înscrie la licitație:

- adjudecatarii care nu au încheiat contracte de închiriere la licitațiile anterioare;
- persoanele juridice sau fizice care au debite față de Primăria Boița;
- persoanele care sunt în litigii cu Primăria Boița;

Din taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale – furnituri de birou).

PRIMAR,
Mohor Nicolae

AG.AGRICOL,
Văsioiu Adrian

AVIZAT,
SECRETAR,
Petru Georgiana

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
Albu Ioan



AVIZAT,
SECRETAR,
Petru Georgiana

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.
Încheiat astăzi,2017

I. ÎNTRE :

COMUNA BOITA, cu sediul în str. Traian, nr. 263, localitatea BOITA, județul Sibiu, reprezentată legal prin Primar – Mohor Nicolae, în calitate de **PROPRIETAR**,
Și,

DOMNUL/DOAMNA, cu domiciliul în comuna BOITA, str., nr. ..., CNP posesor al CI, seria SB, nr., cod exploatare, în calitate de **CHIRIAȘ**,

s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza **OUG nr. 34/2013** privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și a prevederilor **Legii nr. 215/ 2001** privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată, a **Hotărârilor Consiliului local al comunei BOITA nr. .../2017** și procesul verbal nr....., de adjudecare a licitației din data de2017.

CAPITOLUL II
OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea terenului în suprafață de ha, BLOC FIZIC, proprietatea privată a comunei BOITA, situat administrativ pe raza comunei Boita în zona

Art. 2 Predarea primirea terenului, pășune comună, este consemnată în procesul verbal de predare - primire, care constituie anexă la contract.

Art. 3. Terenul este destinat exclusiv pasunatului animalelor din specia: ovine.

CAPITOLUL III
TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 4. Închirierea terenului se face pe o perioadă de ani începând cu data semnării prezentului contract și până la data de 31.12.20....

CAPITOLUL IV
PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 5. Prețul chiriei este de ... lei/ha. Pentru anul curent - 2017 chiria se va achita integral la data încheierii contractului.

Art. 6. Chiria se va achita, anual, până la data de 31 mai a anului în curs. Neplata întregii sume până la data de 1 iunie, sau plata cu întârziere, va atrage după sine, aplicarea de majorări de întârziere, începând din prima lună de întârziere, în cuantum de 0,5% lună.

Art. 7. Întârzierea la plata pentru o perioadă mai mare de 2 luni atrage rezilierea contractului de închiriere prin dispoziția primarului.

Art. 8. Suma prevăzută la art. 5 se va plăti prin ordin de plată, în contul Primăriei comunei BOITA deschis la Trezoreria Sibiu sau, în numerar, la casieria Primăriei.

Art. 9. Totodata chiriașul trebuie să achite taxele stabilite în conformitate cu Codul Fiscal.

CAPITOLUL V
OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art. 10. Proprietarul pășunii are următoarele obligații:

- a) să puna la dispoziția chiriașului folosința terenului la termenul stabilit;
- b) să predea chiriașului terenul liber de sarcini și culturi agricole;
- c) în cazul utilizării terenului pentru pășunat: să verifice efectivele de animale învoite la pășunat și modul de exploatare a pășunii, să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- d) să constate și să comunice chiriașului, orice atenționare vis-a-vis de nerespectarea clauzelor prezentului contract; încetarea contractului, prin reziliere, în cazul neplății chiriei până la data prevăzută în prezentul contract, în cazul vânzării animalelor sau în cazul ivirii unui caz de interes public sau a unei situații de forță majoră, astfel cum sunt definite de lege, etc.
- e) să asigure pasnica și liniștea folosința a terenului.

CAPITOLUL VI **OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI**

Art. 11. Chiriașul are următoarele obligații generale:

- a) să folosească bunul ca un bun întreținător, în scopul pentru care a fost închiriat;
- b) să respecte clauzele prezentului contract, să nu schimbe destinația terenului agricol/a pășunii pentru care s-a făcut închirierea;
- c) să achite contravaloarea chiriei la termenele stabilite în contract;
- d) să achite impozitul pe teren aferent pasunii închiriate conform normelor din Codul fiscal;
- e) să comunice Primăriei comunei BOITA, în scris, în termen de 5 zile, de la vânzarea animalelor, sau a unora dintre acestea;
- f) chiriașul nu poate să ceseze prezentul contract de închiriere sau să subînchirieze terenul vreunui terț;
- g) să obțină avizele și acordurile legale.
- h) În cazul utilizării terenului pentru pășunat chiriașul are și următoarele obligații:

- să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;

- să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat. Este interzisă pătrunderea cu animalele, ovine și caprine, pe pășunea repartizată bovinelor, și invers. Este interzis pășunatul pe terenurile proprietate publică sau privată ale comunei sau pe terenurile aparținând persoanelor fizice și juridice; În cazul în care, chiriașii vor fi surprinși, cu animalele pe alte suprafețe decât cele închiriate, se va întocmi proces verbal de contravenție de către reprezentanții Primăriei. În cazul în care vor fi surprinși pentru a II a oară, sancțiunea va fi rezilierea contractului; să respecte regulile agro-zootehnice și să mute periodic amplasamentul tarlelor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pasune;

- Mutarea strungilor se va face rațional, la 5-10 zile, în caz de vreme bună, și la 2-3 zile, în caz de ploi, astfel încât să nu se ajungă la degradarea și infestarea pășunii.

- în cazul în care chiriașul deține și animale ale persoanelor particulare din comună, este obligat până la data de 1 iunie să comunice Primăriei un tabel nominal cu deținătorii de ovine, caprine și bovine pe care le pășunează;

- să practice un pasunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

- introducerea animalelor la pasunat numai la datele și în condițiile stabilite de organele de specialitate;

- să introducă pe pășune numai animale înmatriculate și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate;

- să nu introducă animalele la pasunat în timpul sau imediat după căderea ploilor;

- să mențină în bune condiții agricole și de mediu suprafața de pășune (curățare, irigare etc.) conform legii;

- banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene să fie folosiți pentru efectuarea de lucrări pe pășune (supraînsămânțare, curățare, irigare etc.) sub îndrumarea specialiștilor;

- la data încetării contractului, terenul va fi predat în stare bună.

CAPITOLUL VII

ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 12. Încetarea contractului va avea loc prin:

- a) acordul de vointa al partilor;
- b) prin reziliere;
la cererea proprietarului, în cazul ivirii unei situații de forță majoră, așa cum aceasta este definită de legislația în vigoare;
- c) prin denunțare unilaterală: proprietarul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de închiriere, cu obligativitatea notificării chiriașului cu 30 zile înainte în cazul apariției unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului ar fi contrară interesului public sau/și în cazul în care chiriașul utilizează terenul exclusiv pentru pășunatul animalelor și nu asigură o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;
- d) expirarea termenului contractului.

Art. 13 Contractul încetează prin reziliere:

- a. nerespectarea clauzelor contractuale;
- b. neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și penalităților datorate;
- c. în cazul vânzării animalelor de către chiriaș;
- d. schimbarea destinației terenului, folosirea pasunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- e. în cazul în care se constată, de către reprezentanții Consiliului local BOITA, faptul că, terenul închiriat nu este folosit de către chiriaș, fiind părăsit;
- f. dacă nu face dovada ca banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene sunt folosiți pentru lucrări privind îmbunătățirea calității pășunii; cu privire la acest aspect Primaria va sesiza Agenția de Plati și Intervenție în Agricultură.

Art. 14. În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind schimbarea destinației și plata chiriei, contractul încetează de drept și atrage, după sine, plata de despăgubiri din partea chiriașului.

CAPITOLUL VIII

CONTROLUL

Art. 15. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Consiliului Local BOITA, Primăriei comunei BOITA, și de către organele abilitate de lege, în limitele competențelor astfel conferite.

CAPITOLUL IX

LITIGII

Art. 16. 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.

Art. 17. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației, în vigoare, în România.

Art. 18. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

CAPITOLUL X

RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 19. Pentru nerespectarea obligațiilor inserate în prezentul contract, convenite între părți, acestea datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

Art. 20. Forța majoră, exonerează părțile de răspundere. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va 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 constatăată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nicuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

CAPITOLUL XI **DISPOZITII FINALE**

Art. 21. Prezentul contract, poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale.

Art. 22. Prezentul contract este încheiat azi2017, în 2 ex. originale, din care 1 ex pentru proprietar și unul pentru chiriaș.

**PROPRIETAR,
COMUNA BOITA,**

**PRIMAR,
Mohor Nicolae**

CHIRIAȘ,

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Albu Ioan**



**AVIZAT,
SECRETAR,
Petru Georgiana**

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Petru Georgiana, the Secretary.