

HOTĂRÂREA NR. 22.

din 28 martie 2017

Privind aprobarea scoaterii la licitație publică pentru închiriere a unei suprafețe de pășune

Consiliul local al comunei **Dobrin**, județul Sălaj;

Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului nr. 1147/20.03.2017;
- raportul compartimentului de specialitate cu nr. 1146/20.03.2017;
- avizul comisiei de specialitate al consiliului local cu nr. 1408/28.03.2017;
- prevederile art.4 și 6 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- prevederile art. 14 alin.(1) din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- În baza OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, a HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, a Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște
- Prevederile art.36 alin.(2) lit."c", alin.(5) lit."a" și art.125 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 din Legea nr.215/2001

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă scoaterea la licitație publică pentru închiriere în suprafață de 30 ha situate în extravilanul satului Doba, având categoria de folosință: pășune în tarla Zabor., în scopul desfășurării activității de pășunat .

Art.2. Prețul minim de pornire a licitației este echivalentul în lei a 50 euro/ha/an .

Art.3. Durata contractului de închiriere este de 7 ani.

Art. 4. Licitația va avea loc în data de 13.04.2017. la sediul consiliului local de la ora 10,00.

Art..5. Se aprobă caietul de sarcini conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.6. Comisia de licitație va fi numită prin dispoziția primarului.

Art.7. Pentru semnarea contractului de închiriere se împuternicește Primarul comunei Dobrin.

Art.8. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează primarul comunei.

Art.9. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Sălaj;
- Primarul comunei Dobrin;
- Cetățenii comunei prin afișare;
- Dosar Hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
SAV COSMIN



Contrasemnează
Secretarul Comunei Dobrin
VEGH HAJNAL JULIANA



CAIET DE SARCINI
privind închirierea prin licitație publică a unei suprafețe din
pășunile comunale pentru pășunatul ovinelor

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Terenul aparținând domeniului privat al Consiliului Local al comunei Dobrin stabilit prin hotărâri ale Consiliului Local spre a fi scoasă la licitație pentru pășunatul ovinelor, în suprafață de 30 ha situată în extravilanul satului Doba, având categoria de folosință: pășune în tarlăua Zobor.

II. LEGISLAȚIE RELEVANTĂ

- OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, a -- Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinul 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, modificat prin Ordinul 571/2015.
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală;

III. SCOPUL ÎNCHIRIERII

- a) menținerea suprafeței de pajiște
- b) pasunatul rational pe grupe de animale;
- c) creșterea producției de masă verde

IV. TIPUL LICITAȚIEI

Procedura de atribuire a închirierii este licitația publică deschisă cu strigarea ofertelor.

V. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 7 ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

VI. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

– pentru pășunatul ovinelor

V. ELEMENTE DE PREȚ. TAXE. GARANȚII

Prețul de pornire a licitației a fost stabilit prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Dobrin nr. 56/2016 cu respectarea prevederilor OUG nr. 34/2013 și este contravaloarea în lei a 50 euro/ha/an.(4.5514 BNR).

Baza de calcul a prețului de pornire a licitației este calculul valorii productivității medii de iarbă pentru pășune, raportată la valoarea unui kg de masă verde stabilită de Consiliul județean Sălaj prin Hotărârea nr. 196/20.12.2016, respectiv 0,02 lei /kg.

$11400 \text{ kg masă verde /ha (conform datelor din AGR 2b)} \times 0,02 \text{ lei /kg} = 228 / \text{lei /ha}$;

Prețul de adjudecare va fi cel puțin egal cu prețul de pornire al licitației. Creșterea prețului licitat se va face cu pasul licitației stabilit la 10% din prețul de pornire.

Valoarea chiriei stabilite va fi egală cu prețul de adjudecare și va fi indexată anual în funcție de un procent stabilit prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Dobrin.

Chiria se va achita în lei de către locator în două transe 30% până la data de 31.03 și 70% până la data de 31.10.

Întârzierile la plata chiriei (penalitățile) se vor calcula conform prevederilor legale în materie;

Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local ;

Taxa de participare la licitație e de 100 lei.

Caietul de sarcini precum și documentele necesare licitației se pun la dispoziția ofertanților pentru suma de 20 lei.

Taxa de participare la licitație este de 100 lei, Taxa se depune la caseria Primăriei Comunei Dobrin și este nerambursabilă.

VI. ORGANIZAREA LICITAȚIEI

La licitație pot participa membrii colectivității locale, persoane fizice sau juridice, proprietari de animale înregistrate în RNE care îndeplinesc condițiile stabilite în acest caiet de sarcini.

Înscrierea la licitație se face pe bază de cerere , în care este obligatoriu a se preciza parcela și suprafața pentru care ofertantul înțelege să participe la licitație .Cererea se depune la Registratura Primăriei Comunei Dobrin , până la data specificată în anunțul de licitație .

Dosarul de licitație va cuprinde următoarele:

a) Pentru persoanele juridice :

- statut, contract de societate, după caz, Certificatul de înmatriculare în Registrul Comerțului;
- oferta completată, data, semnată și stampilată de ofertant ;
- dovada achitării taxelor necesare participării la licitație;
- dovada înregistrării în Registrul Național al Exploataților;
- dovada deținerii de animale (oi /bovine) ;
- certificatul fiscal;
- adeverință Direcția juridică că nu este în litigiu cu autoritatea publică locală;
- împuternicire;
- Dovada achitării taxei de participare la licitație și a taxei caietului de sarcini

b) Pentru persoanele fizice:

- buletin sau carte de identitate ;
 - oferta completată, datată și semnată de ofertant ;
 - dovada achitării taxelor necesare participării la licitație;
 - dovada înregistrării în Registrul Național al Exploataților;
 - dovada deținerii de animale (oi /bovine) ;
 - certificatul fiscal;
 - adeverință Direcția juridică că nu este în litigiu cu autoritatea publică locală;
- Organizatorul licitației are dreptul să descalfice orice ofertă care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile stabilite în prezentele instrucțiuni .
- Dovada achitării taxei de participare la licitație și a taxei caietului de sarcini

VII. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

În ziua stabilită pentru licitație , comisia se va întruni, la ora stabilită și va declara licitația deschisă. Licitația va începe prin citirea participanților înscriși și se vor anunța cererile respinse precum și motivele.

Licitația se va desfășura și în situația în care se prezintă un singur ofertant, care oferă prețul stabilit prin hotărâre de consiliu.

Dacă nu există participanți la licitație , aceasta se va relua după 10 zile , în aceleași condiții.

Adjudecarea se face în favoarea ofertantului care la cea din urma strigare a oferit prețul cel mai mare.

După încheierea licitației , participanții și comisia de licitație vor semna procesul verbal încheiat privind derularea licitației.

VIII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile chiriasului:

- (1) Chiriasul are obligația să respecte întocmai prevederile din oferta și regulamentul ce a stat la baza adjudecării licitației.
- (2) Chiriasul are obligația de a plăti la termen impozitele și taxele locale aferente terenului concesionat;
- (3) Sumele obținute cu titlu de subvenții pentru terenul care constituie obiectul prezentului contract de închiriere, se vor putea folosi de chiriaș exclusiv pentru lucrări de întreținere a pășunii, cumpărare de îngrășăminte chimice, amenajare drumuri și podețe pentru acces la pășune, adăpătoare și întreținerea surselor de apă pentru adăparea animalelor.-conform planului de lucrări stabilit prin hotărâre de consiliu local.
- (4) Chiriașul va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha. În cazul în care chiriasul nu asigură o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha de pajiște, suprafața prevăzută în contractul de închiriere se diminuează proporțional cu efectivele deținute.
- (5) Chiriasul este obligat să asigure exploatarea prin pășunat, eficace, în regim de continuitate și de permanență, a terenului ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.
- (6) Chiriasul are obligația de a nu schimba categoria de folosință a terenului care face obiectul prezentului contract.
- (7) Chiriasul are obligația să nu procedeze la schimbarea liniilor de grănițuire ale terenului, determinate în momentul predării de către proprietar.
- (8) Chiriasul este obligat să respecte Regulamentul de pășunat.
- (9) Chiriasul este obligat să nu subcontracteze bunurile ce fac obiectul închirierii.
- (10) Chiriasul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii.
- (11) Chiriasul este obligat să plătească taxele aferente prezentului contract de închiriere
- (12) Chiriasul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.
- (13) Chiriasul este obligat să realizeze anual lucrări de întreținere a pășunilor în conformitate cu cele propuse în amenajamentul pastoral (pagina 65) și alte lucrări care se impun în vederea menținerii/creșterii calității pășunii.
- (14) Chiriasului îi este interzisă introducerea pe pășune a porcilor sau păsărilor, pentru a se evita degradarea terenului.
- (15) La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen sau în momentul încetării contractului prin acordul părților, chiriasul este obligat să restituie proprietarului , în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- (16) Chiriasul este obligat să notifice proprietarul de îndată ce sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea exploatării terenului ce face obiectul prezentului contract, în vederea luării măsurilor ce se impun.

Obligațiile proprietarului :

- (1) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chirias în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.
- (2) Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere , în afară de cazurile prevăzute expres de lege.
- (3) Proprietarul este obligat să notifice chiriasului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriasului.

IX. CLAUZE SPECIALE

- În cazul schimbării domiciliului chiriașul este obligat ca în termen de 10 zile să comunice proprietarului noua adresă.
 - În caz contrar, proprietarul neputând comunica cu chiriașul, își rezervă dreptul de a lua decizii unilaterale.
 - Chiriașul are obligația ca să achite anticipat proprietarului o garanție a cărei valoare va fi stabilită prin contract, suma ce va fi dedusă din ultima rată a contractului, dacă aceasta nu se va reține pentru eventuale datorii din partea chiriasului.
 - Întârzierea la plata chiriei se sancționează cu penalități conform legilor în vigoare pentru fiecare zi de întârziere.
 - Neplata chiriei și a penalităților timp de 3 luni sau nerespectarea de către chiriaș a oricărei obligații din prezentul contract are ca efect rezilierea automată a contractului și evacuarea imediată a chiriașului. În atare situație se consideră desființat de plin drept, fără somație și fără punere în întârziere, contractul constituind titlu executoriu. Chiria restantă va fi acoperită cu valoarea garanției depusă de chiriaș la încheierea contractului.
 - În cazul în care chiriașul nu părăsește de bună voie terenul la încetarea contractului de închiriere acesta va plăti penalități pentru fiecare zi de ocupare abuzivă.
 - Prin semnarea contractului, chiriașul confirmă că a luat act de toate condițiile impuse de proprietar, prin caietul de sarcini și că le acceptă integral.
- Chiriașul se obligă să pună la dispoziția organelor de control toate evidențele și informațiile solicitate.
- Contractul de închiriere a terenului se modifică prin acordul scris al părților sau la apariția unor acte normative (legi, ordonanțe, Hotărâri ale Guvernului, Hotărâri ale Consiliului Local), care impun alte reglementări, caz în care contractul se modifică de drept fără intervenția părților.
- Litigiile apărute între părți se soluționează pe cale amiabilă, iar dacă aceasta nu este posibil prin intermediul Judecătoriei Zalău.

X. DISPOZIȚII FINALE

În cazul ofertei egale pentru închirierea suprafeței, de prioritate se bucură solicitantul din localitatea de domiciliu, adică cei domiciliați în satele unde se afla pasunea.

Alte drepturi și obligații se pot stabili prin contractul de închiriere.

Contractul de închiriere va fi semnat în termen de 30 de zile de la data licitației, în caz contrar licitația se va pierde.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SAV COSMIN



SECRETAR
VEGH HAJNAL JULIANA