

Hotararea nr. 28./ 14.05.2020
privind modificarea HCL 27/ 30.04.2020

Consiliul Local al Comunei Băișoara întrunit în *ședința extraordinară, cu convocare de data pentru data de 14 mai 2020, orele 08,00*, în sala de sedință a caminului cultural de la adresa Căminului Cultural nr. 48 A, satul Baisoara, jud. Cluj,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare a primarului comunei Băișoara cu privire la necesitatea aprobării închirierii pășunilor din proprietatea privată a comunei Băișoara și a referatului de specialitate înregistrat cu nr. 2893/ 13.05.2020;

În conformitate cu prevederile:

art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor 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 pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin HGR nr.1064/2013;

art. 9, alin.2 din Legea nr. 44/2018 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

Ordnului comun al MDRAP și MADR cu nr 407/2051/2013, pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

Ordnului Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale – MADR nr. 544/ 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

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

Referatul comisiei de specialitate;

În temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 129 alin. (6) lit.b și art.362 alin. 1 și 2

Noul Cod Administrativ, Consiliul local;

HOTARASTE

Art.1. Se aproba modificarea art. 2 din HCL 27/ 30.04.2020 dupa cum urmeaza: 'Se stabilește prețul de pornire la licitație astfel: 400 lei/ha/an pentru terenul pășune'.

Art.2. Se aprobă modificarea art. 3 din HCL 27/ 30.04.2020 dupa cum urmeaza: 'Se aproba caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică cu strigare a unor terenuri – pășuni comunale, aflate domeniului privat al comunei Băișoara, județul Cluj, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre'.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Județul Cluj, în termenul prevazut de lege.

Președinte de ședință



Consilieri în exercițiu 11.

Consilieri prezenți 11.

Hotărârea a fost adoptată cu voturi ,pentru', abțineri' și voturi ,împotrivă'.

Contrasemnează,
Secretarul General al Comunei Băișoara,
Alexandru Proorocu

CAIET DE SARCINI

**PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITATIE
PUBLICĂ CU STRIGARE A PĂȘUNILOR
COMUNALE, AFLATE ÎN DOMENIUL
PRIVAT AL COMUNEI BĂIȘOARA, JUD.
CLUJ**



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA BĂIȘOARA
Mail:<http://primariabaisoara.ro/>.



CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică cu strigare a pășunilor comunale, aflate în domeniul privat al comunei Băișoara, județul Cluj

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Pășunile sunt situate în extravilanul localităților Băișoara, Muntele Băișorii și Muntele Bocului, aparținând domeniului privat al Comunei Băișoara.

1.2. Pășunile se închiriază în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și osirii acestora pentru pășunat.

1.3. Pășunile sunt libere de sarcini și intra în folosința chiriașului odată cu semnarea contractului de închiriere.

1.4. Pășunile se vor închiria numai persoanelor fizice sau juridice de pe raza UAT Băișoara și care vor face dovada că sunt deținători de animale trecute în Registrul Național de Evidență a Animalelor (dovadă de la medicul veterinar). Dacă pentru celele scoase la licitație cu strigare nu se prezintă persoane fizice sau juridice de pe raza comunei Băișoara, ele pot fi licitate doar de persoane fizice sau juridice de pe raza comunelor învecinate deținători de animale trecute în Registrul Național de Evidență a Animalelor.

1.5. Amplasarea pășunilor este conform tabelului de mai jos, ce face parte integrantă a prezentului Caiet de sarcini iar suprafețele lor conform tabelului următor:

Nr Crt.	Localitatea	Suprafața (ha)	Bloc fizic	Observații
1	Băișoara	5,60	1688	Băișoara
2	Băișoara	2,75	1685	Băișoara
3	Băișoara	4,76	4444	Băișoara
4	Băișoara	2,53	4980	Băișoara
5	Băișoara	19,07	1689	Băișoara
6	Băișoara	4,06	46	Băișoara

8	Băișoara	2,00	54	Băișoara
9	Băișoara	5,09	1501	Băișoara
10	Băișoara	3,00	54	Băișoara
11	Băișoara	1,79	42	Băișoara
12	Băișoara	9,70	1702	Băișoara
13	Băișoara	4,45	6583	Băișoara Hodaie
14	Băișoara	0,90	1649	Băișoara Hodaie
15	Băișoara	4,00	6422	Băișoara Priloaje
16	Muntele Bocului	17,23	1027	Muntele Bocului
17	Muntele Bocului	11,65	4993	Muntele Bocului
18	Muntele Bocului	6,00	1732	Muntele Bocului
19	Muntele Bocului	1,25	593	Muntele Bocului
20	Muntele Băișorii	0,46	5918	Muntele Băișorii
Pășune TOTAL				110,74 ha

1.6. Temeiul legal pentru organizarea acestei proceduri: OUG 34/2013; HG 1064/2013; Ordinul MADR 544/2013, Ordinul comun al MDRAP și MADR nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor, Legea 86/2014 și Legea nr. 44/2018.

II. SCOPUL ÎNCHIRIERII

2.1. Scopul închirierii pășunilor:

- Asigurarea serviciului de păstorit pentru toate animalele cetățenilor din comuna Băișoara, indiferent de forma de proprietate;
- Posibilitatea accesării de fonduri (subvenții) direct de către proprietari sau asociații de crescători de animale, în condițiile legii;
- Menținerea suprafeței de pajiște;
- Pășunatul rațional, pe grupe și categorii de animale;
- Întreținerea corespunzătoare a suprafețelor;
- Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Pășunile se închiriază pe o durată de **7 ani**, egală cu valabilitatea amenajamentelor pastorale. (conform art. 9 alin.2 din OUG 34/2013 și Legea nr. 44/2018)

3.2. Pășunile se închiriază doar pentru desfășurarea activității de pășunare a animalelor.

IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul minim de pornire a licitației privind închirierea terenului este de **400 lei/ha/an** teren pășune și a fost determinat în conformitate cu prevederile H.C.L. Băișoara nr. 27 din 30.04.2020.

4.2. Prețul de închiriere atribuit sau licitat, care va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul 4.1 de mai sus, va fi indexat cu rata inflației.

4.3. Taxa de închiriere se va achita în două tranșe: 30% până în data de 30.06 și 70% până la data de 01.11 a fiecărui an.

4.4. Adjudecarea pășunilor se va face de ofertantul care oferă prețul cel mai mare.

4.5. Pasul de strigare este de **50 lei/ ha**.

4.6. Caietul de sarcini precum și documentele necesare în vederea licitației cu strigare se pun la dispoziția ofertanților pentru suma de **20 lei/ bloc fizic**.

4.7. Garanția de participare este de **30 lei/ha**;

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

A. Drepturile proprietarului

5.1. Proprietarul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care chiriașul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către chiriaș a consecințelor prevăzute în caietul de sarcini și contractul de închiriere.

B. Drepturile chiriașului

5.2. Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, pășunile care face obiectul contractului de închiriere.

5.3. Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului de închiriere.

5.4. Chiriașul intră în deplină folosință asupra terenului în momentul semnării contractului de închiriere.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile Chiriașului

6.1. Chiriașul are obligația să semneze contractul de închiriere în maximum 10 zile calendaristice de la data adjudecării pășunii. În caz contrar acesta va pierde garanția de participare iar proprietarul va organiza o nouă licitație.

6.2. Chiriașul are obligația de a achita prețul terenului stabilit prin contractul de închiriere la termenul stabilit prin contract.

Obligațiile Proprietarului

6.3. Proprietarul are obligația să pună la dispoziția Chiriașului pășunea liberă de orice sarcini.

6.4. Proprietarul are obligația să predea pășunea către Chiriaș (pe bază de proces verbal de predare-primire) în maxim 5 zile de la data semnării contractului de închiriere.

6.5. Proprietarul are obligația să nu tulbure Chiriașul în exercițiul drepturilor rezultate din contract.

VII. CONTROLUL

7.1. Controlul activității concesionarului precum și controlul general al respectării de către concesionar a caietului de sarcini și ale obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se va asigura de Consiliul local al comunei Băișoara și alte organe abilitate de lege.

VIII. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

8.1. Încetarea închirierii prin expirarea duratei

La termenul de încetare a închirierii, Chiriașul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de închiriere și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, curățat, gratuit și liber de orice sarcini.

8.2. Încetarea închirierii prin retragere

a) Închirierea se retrage și contractul se reziliază în situația în care chiriașul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

b) Proprietarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale chiriașului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, în cazul în care chiriașul nu își îndeplinește obligațiile contractuale, fără a se plăti despăgubiri pentru investițiile făcute.

8.3. Încetarea închirierii prin renunțare

a) Chiriașul poate renunța la închiriere în cazul în care, din cauze obiective, justificate, face imposibilă realizarea obiectivului, după verificarea celor semnalate de către chiriaș de o comisie formată din reprezentanți ai Consiliului Local al comunei Băișoara și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

b) Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

c) Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin mail, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

d) În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

e) În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

IX. MODEL CONTRACT

PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Între Comuna Băișoara, cu sediul în satul Băișoara, telefon / fax 0234/ 269.263, cod de înregistrare fiscală 5562093, cont nr. RO88TREZ21921A300530XXXX deschis la Trezoreria orașului Turda, reprezentata legal prin domnul Liviu Ghib -primar, în calitate de **LOCATOR**,

și:

2. _____, cu exploatarea*)/domiciliul în localitatea _____, str. _____ nr. _____, județul _____, având CNP/CUI _____, înregistrat în Registrul național al exploatașilor (RNE) cu nr. _____ / _____ / _____, contul nr. _____ deschis la _____, telefon _____, fax _____, reprezentată prin _____ cu funcția de _____ în calitate de **LOCATAR**,

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatașilor membrilor formei asociative.

În temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 129 alin. (6) lit. b și art.362 alin. 1 și 2 din Codul Administrativ al României, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Băișoara, de aprobare a închirierii pășunilor nr. _____ din 30.04.2020, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Băișoara, pentru pășunatul unui număr de _____ animale din specia _____, situate pe următoarele amplasamente:

a) bloc fizic _____ situat în punctul _____, cu suprafața de _____ ha din care _____ ha pășune și _____ ha neproductiv, (identificată) așa cum rezultă din schița anexată care face parte din prezentul contract;

b) bloc fizicetc.....

2. Predarea-primirea loturilor închiriate 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 și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: loturile de pășune ce au făcut obiectul contractului de închiriere;
- b) *bunuri de preluare* care, la expirarea contractului, pot reveni locatarului, 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 locatarului: utilaje, unelte, etc.

4. La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit.

a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

- a) refacerea și menținerea suprafeței de pajiște;
- b) reglementarea activităților de protecție și utilizare durabilă a pajiștilor;
- c) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- d) conservarea compoziției floristice;
- e) creșterea producției de masă verde pe ha pajiște;
- f) menținerea și întreținerea drumurilor de acces la trupurile de pășune închiriate.

6. Suprafața închiriată se poate modifica cu acordul părților în condițiile respectării prevederilor art. 10 alin. (1) din O.U.G nr. 34/2013.

Durata contractului

Durata contractului de închirierii este de 7 (șapte) ani, începând cu data semnării, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv până la data de

Pretul închirierii

1. Prețul închirierii este de 400 lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare LEI. Totalul chiriei este de lei/ an.

2. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

3. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Băișoara, deschis la Trezoreria Turda în contul cu nr. RO88TREZ21921A300530XXXX sau în numerar la casieria unității administrativ - teritoriale.

4. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 august a anului în curs și 70% până la data de 01 decembrie a anului în curs.

5. Pe cale de excepție - pentru anul 2020, se va achita integral chiria datorată până la data de 01 decembrie 2020.

6.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.

7.Neplata chiriei în termen de 6 luni de la data scadentă, conduce de drept la rezilierea prezentului contractului.

Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

a)să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

a)în prezența 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 ia în primire bunul dat în locațiune, conform art. 1796 Cod Civil.

b)să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

c) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

d)să plătească chiria, în cuantumul și 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 rațional pe grupe de animale și 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 pajiștii;

k)să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

l) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

m) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

n) să restituie locatarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

o) să respecte regulamentul cu privire la modul de organizare a pășunatului în comuna Băișoara, județul Cluj.

p) locatarul este obligat să preia toate Pachetele de agromediu constituite pe terenul atribuit pentru închiriere (conform anexa 33 APIA), sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

q) Pentru suprafețele de pajiști închiriate, inclusiv cele neeligibile la plată, locatarul trebuie să plătească impozitul pe teren aferent de la data încheierii contractului, conform art. 256 alin 3 din Legea nr. 571/2003 – Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare.

4. Obligatiile locatarului:

a) să predea locatarului, bunul dat în locațiune, în stare corespunzătoare utilizării acestuia în conformitate cu prevederile art. 1786 și art. 1787 Cod Civil,

b) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul 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 locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

e) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatarul răspunde solitar pentru protecția mediului, pe durata contractului de închiriere.

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.

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 competente.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă condițiile art. 1.798 din Codul civil.

Incetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

1. cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin neasigurarea asigurării minime de animale;

2. posesiunea altor animale decât cele înregistrate în RNE;

3. expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

4. 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 favoarea locatarului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

5. cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

6. cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

7. cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

8. neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

9. cazul vânzării animalelor de către locatar;

10. schimbarea destinației pajiștei, folosirea acesteia în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriată;

11. cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;

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 din Cod Civil.

Forța majoră

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 prezentul contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

Existența 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 faptelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, notificarea și constatarea în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se va face odată cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu răspunde de penalități sau despăgubiri.

În caz de forță majoră, în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile contractante au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să suporte daune - interese.

În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot denunța prezentul contract.

cări

acceptiunea părților contractante, orice notificare, adresată de una dintre acestea este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/ prevăzută în mod introductivă a prezentului contract.

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 înscrisă pe mandat de oficiul postal.

Când notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după care a fost expediată.

Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

ziții finale

Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare, pe parcursul duratei sale, cu acordul părților.

Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin acordul consiliului local.

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 de procedură civilă.

Prezentul contract, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul prezentului contract prezintă voința părților.

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

X. INFORMAȚII PENTRU PARTICIPANȚI

ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

Primăria Băișoara, cu sediul în Comuna Băișoara, sat Băișoara, județul Cluj, telefon – 0333.660, e-mail primariabaisoara@gmail.com, persoană de contact, domnul Liviu Mădăraș primarul comunei și domnul Vasile Moteoc- consilier asistent.

DATA SI LOCUL DESFASURARII LICITATIEI:

La data 15 mai 2020, începând cu ora 10.00 la sediul Primăriei comunei Băișoara, din satul Băișoara, Comuna Băișoara, județul Cluj.

TERMINUL LIMITA PENTRU DEPUNEREA DOCUMENTELOR:

La data 15 mai 2020, ora 09.00 la sediul Primăriei comunei Băișoara, din localitatea Băișoara.

PROPRIETAR

Comuna Băișoara, reprezentată prin Consiliul Local.

CONDITIILE ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 7 ani, cu drept de prelungire până la durata de 10 ani maxim.

CONDITIILE DE PARTICIPARE

Participa la licitație, persoane fizice / juridice române de pe raza comunei Băișoara, Cluj.

Pot participa la licitație persoane fizice / juridice române, de pe raza comunei Băișoara, care au mai avut relații contractuale cu Primăria Băișoara, **și care fac dovada** faptului că au asigurat curățarea pășunatului, prin curățarea acestuia de mușuroaie, pietre, tufăriși, arbuști și spini, în caz contrar, acestora din urmă, li se va respinge documentația neconformă, persoanele fizice / juridice, care nu au mai avut relații contractuale cu Primăria Băișoara, nu au obligația de a depune o astfel de declarație în acest sens.

COSTUL DOCUMENTAȚIEI DE LICITAȚIE

Costul documentației este de 20 de lei și se va achita la casieria Primăriei Băișoara.

PERIOADA DE VALABILITATE A OFERTELOR

Ofertele sunt valabile de la data licitației până în momentul încheierii contractului de închiriere.

GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Suma garanției de participare la atribuire sau licitație este de 30 lei/ ha..

Modul de depunere a garanției de participare la licitație se face de către ofertant la proprietar, în prezența cu depunerea ofertei, la secretariatul organizatoric al licitației cu ordin de plată în valoare de RO50TREZ2195006XXX002167 deschis la Trezoreria Turda, sau cu chitanță emisă de casieria Primăriei Comunei Băișoara.

În cazul ofertantului câștigător, garanția de participare va fi reținută de către proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere și se va transfera în contul taxei de închiriere.

În cazul în care ofertantul se retrage înainte de încheierea contractului, pierderea garanției de participare la licitație se va realiza în cazul retragerii ofertei înainte de semnarea câștigătorului, dacă ofertantul câștigător al licitației nu semnează contractul de închiriere din culpa sa sau dacă nu se oferă prețul de pornire.

În cazul în care ofertantul este declarat neadjudicat la licitație, garanția de participare la licitație, se restituie în termen de 5 zile de la adjudicare.

TAXA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Taxa de participare la licitație se constituie de către fiecare ofertant și este în suma de 20 de lei / 1 buc. de caiet de sarcini.

DOCUMENTE NECESARE PARTICIPĂRII LA LICITAȚIE

Declarație pe propria răspundere privind suprafețele de pășunat deținute;

Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța, ordin de plată);

Dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central sau local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent;

pie după dovada achitării garanției de participare la licitație;
pie act de identitate/ CUI pentru persoane juridice;

PROCEDURA DE DESFASURARE A LICITATIEI

Procedura închirierii acestui obiectiv: licitație publică deschisă cu strigare. Pasul de are: 50 lei/ ha..

Documentele depuse după termenul limita stabilit în anunțul publicitar (data și ora a) vor fi descalificate și vor fi înapoiate nedesfăcute ofertanților.

În cazul în care nu a fost declarată niciun câștigător, proprietarul poate iniția edura de reluare a licitației și se va proceda în acest sens, la publicarea anunțului form legii.

Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător se va emna această situație într-un proces – verbal care va constitui temeiul în baza căruia isia de evaluare va recurge la procedura de negociere directă.

Contractul de închiriere se va încheia în termen de 10 zile de la data comunicării ltatului licitației ofertanților participanți.

XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului nchiriere, sunt de competența instanțelor judecătorești de drept comun.

XII. DISPOZIȚII FINALE

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare, se pun la dispoziția licitanților ra cost, prețul fiind de **20 lei / caiet**.

.Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

.Chiriașul este obligat de a asigura pe perioada închirierii regularizarea și inuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat terenul.

ANEXE

I. Modalitate de calcul suprafață pășune raportat la efectivul de animale

Tabel coeficienti conversie UVM

Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de doi ani și ecvidee de mai mult de șase luni	1,0 UVM
Bovine între șase luni și doi ani	0,6 UVM
Bovine de mai puțin de șase luni	0,4 UVM
Ovine și caprine	0,15 UVM
Scroafe de reproducție > 50kg	0,5 UVM
Alte porcine	0,3 UVM
Găini ouătoare	0,014 UVM
Alte păsări de curte(*)	0,03 UVM

Formulă de calcul: Nr animale X Coeficient de conversie (din tabel) / Nr. hectare = UVM/ha

Vă reamintim că pentru a încasa subvențiile pentru pajiștile permanente, fermierii care dețin animale trebuie să prezinte la APIA copia cardului exploatației zootehnice în care sunt înregistrate animalele din care să rezulte codul exploatației înscrise în RNE valabil la data depunerii cererii unice de plată, **în cazul în care proprietarul de pajiște permanentă deține animale prin care asigură o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha.**

În cazul în care utilizatorii de pajiști nu dețin animale, se cer documentele doveditoare ale valorificării fânului și/sau declarațiile privind depozitarea fânului pentru consumul cu animalele deținute în cazul persoanelor fizice sau documentele contabile de gestiune pentru depozitarea fânului în cazul persoanelor juridice, până la data de 15 octombrie a anului de cerere curent, iar activitatea agricolă minimă constă inclusiv în asigurarea unui cosit anual pe pajiștile permanente aflate în proprietate, în perioada 15 iunie-1 august.

În cazul pajiștilor permanente aflate sub angajamente în cadrul subpachetului 3.1 sau pachetului 6 al măsurii 10 – agromediu și climă sau în cadrul variantei 3.1 sau pachetului 6 al măsurii 214 – agromediu, cositul se efectuează numai după datele stabilite în fișele măsurilor și trebuie efectuat până la finalul lunii septembrie. Documentele doveditoare ale valorificării fânului sunt factura fiscală, în cazul persoanelor juridice, sau fila/filele din carnetul de comercializare a produselor din sectorul agricol, în cazul persoanelor fizice.

Documentele privind depozitarea/ valorificarea fânului, până la data de 15 octombrie a anului de cerere curent, în cazul în care proprietarul de pajiște permanentă nu deține animale, iar activitatea agricolă minimă constă exclusiv în asigurarea unui cosit anual, respectiv:

-Declarațiile privind depozitarea fânului, în cazul persoanelor fizice, sau documentele contabile de gestiune, în cazul persoanelor juridice;

filele din carnetul de comercializare a produselor din sectorul agricol, în cazul persoanelor fizice, sau ra fiscală, în cazul persoanelor juridice.”

zului pajiștilor comunale concesionate/închiriate în condițiile legii de către asociațiile crescătorilor de animale, beneficiarii plăților sunt membrii asociației, respectiv fermierii activi. Calculul suprafețelor aferente unui membru se efectuează proporțional cu numărul de UVM deținut de fiecare membru în parte la data de depunere a anului de cerere, asigurându-se cel puțin încărcătura minimă de animale de 0,3 UVM/ha, pentru suprafața concesionată/închiriată de către asociație.

Cooperativele agricole precum și grupurile de producători care desfășoară activitate agricolă în calitate de fermier activ pe pajiștile aparținând unităților administrativ-teritoriale, cu animalele pe care le dețin, pot depune cererea de plată prin reprezentantul legal, în conformitate cu actul constitutiv și/sau statutul formei asociative.

II. Declarație pe proprie răspundere participant

Subsemnatul cu domiciliul în-
....., reprezentant al
....., în calitate de declar
proprie răspundere că sunt de acord să particip la licitația organizată de Consiliul local
com. Băișoara, jud. Cluj, în vederea închirierii terenului situat în comuna Băișoara,
....., proprietate privată a comunei Băișoara, în condițiile stabilite prin
documentația de atribuire sau licitație.

Totodată, declar pe propria răspundere că dețin în prezent pășune în suprafață
..... (închiriată sau proprietate privată), iar la efectivul de animale deținut
mi am nevoie de încă suprafață de pășune, conform tabelului atașat,
pentru care înțeleg să particip la licitația cu strigare organizată de UAT Băișoara.

ta _____

SEMNĂTURA

III. Declarație pe proprie răspundere participant

Subsemnatul cu domiciliul în-
....., reprezentant al
....., în calitate de declar
pe proprie răspundere, că în relațiile contractuale ce le-am avut cu Primăria Băișoara, cu
la închirierea pășunilor comunale, aflate în domeniul privat al comunei
Băișoara, am asigurat curățarea pășunatului, prin curățarea acestuia de mușuroaie,
buruieni, arbuști și spini.

SEMNATURA

a HCL 28/ 14.05.2020 privind modificarea HCL 27/ 30.04.2020

Președintele
Comisiei de sedinta
de lucru
Prooroca _____

Primarul general al comunei Băișoara
Prooroca _____

