

HOTĂRÂREA

nr. 73 din 31.10.2022

privind aprobarea organizării licitației publice cu strigare în vederea închirierii unei suprafețe de pășune pentru animale

CONSILIUL LOCAL al Comunei Fibiș, județul Timiș, întrunit în ședința ordinară din data de 31.10.2022

Având în vedere:

- ♣ referatul de aprobare al viceprimarului Comunei Fibiș, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr. 4770/24.10.2022;
- ♣ prevederile O.U.G. 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, ale H.G. nr. 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 34/2013 și ale Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- ♣ Hotărârea Consiliului Local Fibiș nr. 35/08.11.2016 privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pășunile aflate pe teritoriul Comunei Fibiș;
- ♣ raportul de specialitate al Compartimentului Impozite și Taxe înregistrat sub nr. 4779/24.10.2022;
- ♣ că a fost îndeplinită procedura reglementată de prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- ♣ avizul favorabil al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Fibiș;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), coroborate cu art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

ART. 1 Se aprobă organizarea licitației publice cu strigare în vederea închirierii unei suprafețe de pășune pentru animale, aflată în proprietatea privată a Comunei Fibiș.

ART. 2 Pășunea este identificată prin C.F. nr. 404227 Fibiș, parcela PS 1463 și are suprafața de 0,332 ha.

ART. 3 Se însușește și se aprobă Caietul de sarcini conform Anexei nr. 1 și Contractul de închiriere-cadru conform Anexei nr. 2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 4 Prețul de pornire al licitației este în conformitate cu prevederile Amenajamentului pastoral aprobat prin H.C.L. Fibiș nr. 35/08.11.2016, actualizat cu rata inflației, iar pasul este de 10 lei/ha/an.

ART. 5 Se stabilește data de **07.12.2022**, ora 11:00 ca dată de desfășurare a licitației publice, ce va avea loc la sediul Primăriei Comunei Fibiș, sala de ședință.

ART. 6 (1) Se stabilește comisia de licitație în următoarea componență:

- președinte: Laiu Gabriel – viceprimar
- membru: Drijman Constantin-Dan, consilier juridic
- membru: Brumar Andrei, consilier local
- membru: Mălăeștean Darius-Dorin, consilier local
- membru: Slavita Vasile, consilier local

(2) Se desemnează membrii de rezervă după cum urmează :

- Cociobea Sorin, consilier local
- Todea Dorian-Bogdan, consilier local

(3) Secretariatul comisiei va fi asigurat de d-na Mich Adriana-Isabela-Anca, secretar general al Comunei Fibiș.

ART. 7 Se împuternicește d-nul viceprimar Laiu Gabriel, să semneze contractele de închiriere cu câștigătorii licitației.

ART. 8 Cu aducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează viceprimarul Comunei Fibiș.

ART. 9 Prezenta hotărâre se comunică :

- ♣ Instituției Prefectului – Județul Timiș;
- ♣ primarului Comunei Fibiș;
- ♣ membrilor comisiei;
- ♣ se va afișa.

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
☞ **TODEA DORIAN-BOGDAN**



Contrasemnează:
Secretar General al Comunei Fibiș
MICH ADRIANA-ISABELA-ANCA



Comuna Fibiș

Județul Timiș

Nr./data

CONTRACT-CADRU

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

I. Părțile contractante

1. Comuna Fibiș, adresa: loc. Fibiș, nr. 94/A, jud. Timiș, telefon/fax 0256-232095, având codul de înregistrare fiscală 16587476, cont deschis la Trezoreria Timișoara, reprezentat legal prin viceprimar d-l Laiu Gabriel, **în calitate de locator** și:

2., cu exploatarea în localitatea, nr., județul, având CNP, nr. din Registrul național al exploatareilor (RNE), contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, **în calitate de locator**,

la sediul locatorului loc. Fibiș, nr. 94/A, în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Fibiș de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al Comunei Fibiș pentru pășunatul unui nr. de animale din specia bovine/ovine, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale și din schița 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 locator în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini;

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

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevazute 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) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 01.04 - 30.10 a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

IV. Pretul închirierii

1. Pretul închirierii este de lei/ha/an, conform procesului verbal de adjudecare, chiria totală anuală (nr. ha x pret pe ha) fiind în valoare de lei, la care se adaugă taxa pe teren conform art. 463 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 a fost plătită pentru anul 2022 în numerar la casieria unității administrativ -teritoriale.

3. Începând cu anul 2023 plata chiriei se face într-o singură tranșă până la data de 31 martie.

4. Întârzierea la plata a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei pe anul în curs până la 31 decembrie duce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

– să exploateze în mod direct, pe risc și pe răspundere sa pajistile care fac obiectul contractului de închiriere

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

b) să predea pajistea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe baza 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 pajiste;

e)sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pajiste si sa confirme prin semnatura executarea acestora.

3. Obligatiile locatarului:

- a)sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a pajistilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b)sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute;
- c)sa plateasca chiria la termenul stabilit;
- d)**sa respecte cel putin incarcatura minima de 0,3 UVM/ha** in toate zilele perioadei de pasunat;
- e)sa comunice in scris primariei, in termen de 5 zile de la vanzarea animalelor sau a unora dintre acestea, in vederea verificarii respectarii incarcaturii minime de **0,3 UVM/ha** in toate zilele perioadei de pasunat;
- f)sa pasuneze animalele exclusiv pe terenul inchiriat;
- g)sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;
- h)sa introduca animalele la pasunat numai in perioada de pasunat stabilita;
- i)sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate a pajistii;
- j)sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa, de fertilizare, anual;
- k)sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;
- l)sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;
- m)sa restituie concedentului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;
- n)sa plateasca 30% din prima de asigurare.

4. Obligatiile locatorului:

- a)sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere;
- b)sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;
- c)sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;
- d)sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti

Locatarul raspunde de modul de îndeplinire al atribuțiilor privind protecția mediului și va fi sancționat contravențional de către organele de control abilitate în cazul nerespectării atribuțiilor de legate de protecția mediului.

VII. Raspunderea contractuala

1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.
2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.
3. Forta majora exonereaza partile de raspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.
2. Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1798 din Codul civil.

IX. Incetarea contractului

Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale;
- b) pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;
- d) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- f) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului;
- g) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;
- i) in cazul vanzarii animalelor de catre locatar;
- j) schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;
- k) in cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriata nu este folosita.

X. Forta majora

1. Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

2. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor partilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.

3. Daca in termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

4. In cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatareii pot continua derularea contractului.

XI. Notificari

1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazuta/prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal.

3. Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

XII. Dispozitii finale

1. Prezentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislatia in vigoare pe parcursul executarii sale, cu acordul partilor.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

3. Orice modificari legale ale prevederilor contractului de inchiriere vor fi insusite prin hotarare a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi in neconcordanta cu prevederile sale, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1798 din Codul civil.

5. Prezentul contract impreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

6. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de exemplare, din careastazi, data semnarii lui, in Primaria Comunei Fibiş.

LOCATOR

Comuna Fibiş prin

Viceprimar Laiu Gabriel

LOCATAR

.....