



CONSILIUL LOCAL AGNITA

str. Piata Republicii, nr.19, Agnita, judetul Sibiu, tel: 0269/510465, fax: 0269/512000,
web : <http://www.primaria-agnita.ro>, e-mail: office@primaria-agnita.ro

HOTARAREA Nr.27

privind inchirierea prin licitatie publica deschisa a
suprafetei de 1017,25 ha pasune comunale care apartine domeniului
privat al orasului Agnita

Consiliul local al orasului Agnita intrunit in sedinta extraordinara la data de 14.04.2014,

Analizand expunerea de motive a Primarului orasului Agnita in sustinerea proiectului de hotarare precum si raportul compartimentului de specialitate nr.3055 din 11.04.2014 prin care se propune inchirierea prin licitatie publica deschisa a suprafetei de 1017,25 pasune comunale care apartine domeniului privat al orasului Agnita si care este situata pe raza localitatilor Agnita, Ruja si Coves,

Avand in vedere avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al orasului Agnita,

In conformitate cu prevederile urmatoarelor acte normative:

- Ordonanta de Urgenta nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991,

- H.G. nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013,

- Ordinul Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale nr.544/2013 privind Metodologia de calcul a incarcaturii optime

- Ordinul nr.407/2013 pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor respectiv al municipiilor,

In temeiul art.36 alin.(2), lit."c" alin.5 lit."b", art.44 alin.(1) coroborat cu dispozitiile art.45, alin.(3), art.123 precum si art.115 alin.(1) lit."b", alin.(3) lit. "a" si "b" alin.(5), alin.(6) alin.(7) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

HOTARASTE

Art.1. Se aproba inchirierea prin licitatie publica deschisa a suprafetei de 1017,25 ha pasune comunale care apartine domeniului privat al orasului Agnita, identificata pe categorii de animale, cu pretul de pornire aferent, conform anexei nr.1, si capacitatea de pasunat de 1 UVM la hectar.

Art.2 Se aproba Caietul de sarcini pentru inchirierea, prin licitatie publica, a unor suprafete de pajisti, conform anexei nr.2.

Art.3. Se aproba Contractul cadru de inchiriere, prezentat in anexa nr.3.

Art.4. Garantia de participare la licitatie este de 5 % din pretul de pornire la licitatie pentru fiecare lot.

Art.5. Anexele 1,2 si 3 fac parte integranta din prezenta.

Art.6. Mandateaza Primarul orasului Agnita sa semneze contractul de inchiriere cu castigatorul licitatiei publice.

Initiator - primarul orasului Agnita

Adoptata azi 14.04.2014 in Agnita

PRESEDINTE DE SEDINTA

Prof. Muntean Aurica



CONTRASEMNEAZA

SECRETAR

Vasiloglu Maria

4 ex.

Dif. 1 ex. Prefectura, 1 ex.Dosar, 1 ex. Primar, 1 ex.Comp.agicol

ANEXA 1 la HCL nr.27/2014

LISTA

suprafetelor de pasune, repartizarea acestora pe categorii de animale, capacitatea de pasunat, precum si pretul de pornire al licitatiei in vederea inchirietii.

1. Localitatea Agnita, Ruja, Coves.

Nr. Crt.	Denumirea pasunii	Suprafata ha	Specii de animale	Pretul de pornire Lei/ha
1.	Trup comasat cuprinzand pasunile: La Targ de 205 ha, La Strand de 87.50 ha, Platoul lui Halangravean de 5 ha, Platoul Gaura lui Lutsch de 22 ha	319.50	mixta	190
2.	Trup comasat cuprinzand pasunile: Din Jos de Sat de 60 ha, Gaura Lupului de 44 ha, Pe Dos, La Parau Popii de 27 ha, Culing de 20 ha, Habes de 27 ha, Humfat de 51 ha, Zibircan de 35 ha, Gaura Urzicii, Dosul lui Branzoi de 19.25 ha	283.25	mixta	190
3.	In Sus de Sat Coves	118	mixta	190
4.	Gaura lui Tenzi	2.40	oi	180
5.	Gaura lui Lutsch	5.80	oi	180
6.	Dealul lui Kiltcher	9.80	oi	180

7.	Gaura Gradinii	6	bovine	190
8.	Mesteceni	23	bovine	190
9.	Gaura Teilor	5.50	bovine	190
10.	Dupa Deal	30	bovine	210
11.	Coseri	8	oi	180
12.	Baia oilor	5	oi	180
13.	Valea Stricatii	40	bovine	190
14.	Rorita	40	oi	170
15.	Gaura Lacului	48	bovine	190
16.	La Hager	38	oi	220
17.	Pe Dos	35	bovine	190

PRESEDINTE DE SEDINTA

Muntean Aurica

Aurica Muntean



CONTRASEMNEAZA

SECRETAR,

Vasiloglu Maria

Maria Vasiloglu

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a pășunilor
aflate în proprietatea privată a orașului Agnita

CAPITOLUL I - OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art.1. Obiectul închirierii îl constituie terenurile cu destinația de pășune aflate în proprietatea privată a orașului Agnita, în suprafață totală de 1017,25 ha, situată în extravilanul orașului Agnita, identificate conform tabelului din anexa nr.1

CAPITOLUL II - DURATA ÎNCHIRIERII

Art.2. (1) Închirierea terenurilor stabilite la art.1 din prezentul caiet de sarcini se face pentru perioada cuprinsă între 1 mai 2014 și 28 februarie 2019, cu posibilitatea prelungirii prin acordul de voință al părților pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială.

(2) În scopul prelungirii contractului de închiriere, partea interesată va notifica în scris cealaltă parte, cu cel puțin 30 de zile înainte de împlinirea termenului contractual, în caz contrar contractul de închiriere încetează de drept.

(3) Chiriasul nu poate subanchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului fără posibilitatea de a participa la o nouă licitație pentru parcela în cauză.

CAPITOLUL III -CHIRIA

Art.3. (1) Chiria reprezintă valoarea adjudecată.

(2) Chiria va fi indexată anual cu rata inflației, în baza indicelui de inflație comunicat de instituțiile abilitate la data de 1 martie a fiecărui an.

Art.4. Plata chiriei se va face în două tranșe egale: prima tranșă - până la 15 iunie a anului în curs, reprezentând jumătate din valoarea chiriei, iar a doua tranșă - până la 15 noiembrie a anului în curs.

Art.5. (1) Pentru plata cu întârziere a chiriei, locatarul va plăti majorări de întârziere de 0,1 % din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

(2) Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

Art.6 Plata chiriei se face la casieria primăriei sau în contul Primăriei orașului Agnita deschis la Trezoreria Agnita în contul nr. RO 91 TREZ 57850.04.XXX000029

CAPITOLUL IV - CARACTERISTICILE ÎNCHIRIERII

Art.7. (1) Pășunea va fi închiriată pentru pasunatul animalelor deținute de către proprietarii de animale din cadrul comunității locale, care au domiciliul, reședința sau sediul pe raza localităților Agnita, Ruja și Coves, și au animalele înregistrate în Registrul Național al Exploatațiilor pe aceleși localități la data de 01.01.2014, cu respectarea perioadei de pasunat, respectiv 1 mai – 31 octombrie a fiecărui an.

(2) Se vor introduce pe pasunat numai animalele înmatriculate și cu acțiunile sanitare veterinare efectuate.

(3) Se vor respecta regulile agro-zootehnice și se va muta periodic amplasamentul stărilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pășune.

CAPITOLUL V - DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.8. (1) Proprietarul are următoarele drepturi și obligații:

a) să predea adjudecatarului, pe baza de proces-verbal de predare-primire, bunul închiriat, stabilindu-se de comun acord lucrările de întreținere care vor trebui efectuate în mod obligatoriu, în fiecare an.

- b) să nu tulbure pe locatar în folosința bunului închiriat;
- c) să notifice în scris locatarului orice modificare privind cuantumul chiriei rezultat din aplicarea indicelui de inflație.
- d) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara de cazurile prevăzute expres de lege, situație în care va notifica în scris și de îndată intenția sa.
- e) să constate și să comunice locatarului, orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.
- f) să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate prin contract. Această verificare se efectuează cu notificare prealabilă și în condițiile stabilite în contractul de închiriere.

Art.9 (1) Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să exploateze pășunile închiriate numai pentru pășunat;
- b) să mențină în bune condiții agricole și de mediu suprafața închiriată prin curățat și defrisat maracinisuri și vegetație lemnoasă, îndepărtat pietre, împrăștiat și nivelat musuroaie, prezentând în acest sens un grafic de lucrări anuale, care să se predă compartimentului agricol până la data scoaterii animalelor în pasune. Efectuarea acestor lucrări trebuie să fie realizată până cel târziu la data de 1 aprilie a fiecărui an cu excepția anului 2014 când acest termen este de 15 septembrie;
- c) să achite la termenul stabilit chiria precum și taxa de teren aferentă pasunii închiriate în condiții similare impozitului pe teren conf. art. 256 alin.(3) din Codul fiscal;
- d) să permită accesul în vederea verificării modului de respectare a clauzelor contractuale de către reprezentanții Primăriei orașului Agnita;
- e) să țină evidența lucrărilor și a cheltuielilor (dacă este cazul) efectuate pe pasune în anul respectiv;
- f) să mențină în stare de funcționare construcțiile amenajate în pasune – adapatori, creple, puturile de apă, predate pe baza de proces verbal odată cu predarea terenului;

(2). Drepturile și obligațiile prevăzute la art.8 și 9 se completează cu cele menționate în Contractul de închiriere.

Art.10 Chiriasul nu poate subanchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului fără posibilitatea de a participa la o nouă licitație pentru parcela în cauză.

CAPITOLUL VI – SANCTIUNI PENTRU NERESPECTAREA OBLIGATIEI PREVAZUTE LA Art.9 lit."b"

Art.11.(1)Efectuarea lucrărilor de întreținere prevăzute la art.9 lit.b se realizează până cel târziu la data de 1 aprilie a fiecărui an cu excepția anului 2014 când acest termen este de 15 septembrie.

(2) În cazul în care nu se respectă această obligație, se va proceda astfel:

- pentru fiecare hectar neîntreținut se va percepe o penalitate de 70 lei/ha, urmând a curge un nou termen de executie, de 30 de zile;
- dacă nici acest termen nu este respectat, se va proceda la rezilierea contractului;

CAPITOLUL VII - CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.12. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- la data expirării duratei stabilite a contractului de închiriere dacă chiriasul nu a notificat intenția de prelungire a acestuia conf. art.2;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina proprietarului, calculate în funcție de valoarea lucrărilor agrotehnice realizate pe suprafața respectivă;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere, cu plata de daune în favoarea proprietarului;
- pentru nerespectarea dispozițiilor art. 5 din prezentul Caiet de sarcini fără a se mai putea înscrie și participa la o nouă licitație;
- în cazul imposibilității obiective a locatarului de a exploata bunul închiriat, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, cu condiția remiterii bunului cel puțin în starea în care a fost preluat;

- în cazul în care nu se respecta limitele parcelei închiriate, prin încălcări abuzive și repetate (de maxim trei ori) ale parcelelor învecinate;
- în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- pasunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- schimbarea destinației terenului, folosirea pajistii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- în cazul în care se constată de către reprezentanții consiliului local faptul că pajistea închiriată nu este folosită;

CAPITOLUL VIII – SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Art.13. Litigiile de orice fel ce decurg din neexecutarea contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă iar în cazul în care părțile nu ajung la înțelegere pe această cale, acestea se vor rezolva de către instanțele judecătorești.

CAPITOLUL IX - INSTRUCȚIUNI PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE - Condiții și procedura

CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE

Art.14. Pot participa la licitație persoanele fizice sau juridice care îndeplinesc următoarele condiții:

- este crescător de animale în cadrul colectivității locale, având domiciliul, reședința sau sediul pe raza localităților Agnita, Ruja, Coves;
- au animalele înregistrate în RNE pe aceleași localități la data de 01.01.2014;
- asigură încărcătura minimă de 1 UVM la Ha;
- nu au datorii la bugetul local;
- achită garanția de participare la licitație care este de 5 % din prețul de pornire la licitație pentru fiecare lot. Garanția de participare se restituie în termen de 3 zile de la data formulării cererii, cu excepția ofertanților care nu au participat la licitație.

PROCEDURA DE LICITATIE

Art.15. (1) Terenurile descrise la art.1 se închiriază prin licitație publică cu strigare.

(2) Licitația se organizează la sediul Primăriei orașului Agnita în data de

(3) Anunțul privind organizarea licitației se întocmește de către Compartimentul agricol, se aprobă de către primar și se afișează la sediul Primăriei și pe site-ul instituției.

(4) Ofertanții au obligația ca, în termenul limită stabilit în anunțul publicitar de organizare a licitației să depună la Primăria orașului Agnita o cerere în care să se specifice pasunea solicitată și identificată pe poziție, denumire pasune, suprafața, destinație, conform LISTEI de identificare a pasunilor.

(5) Cererea se depune pentru fiecare poziție de pasune solicitată.

(6) Cererea va fi însoțită de următoarele documente:

- documente care atestă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine, și ecvidee (cabaline) pentru care solicită suprafețe de pajisti sunt înscrise în RNE la data de 01.01.2014;

- actul de identitate, în copie (pentru persoane fizice);

- certificat de înregistrare sau actul de înființare (în cazul persoanelor juridice);

- actul de reprezentare în cazul persoanelor juridice sau împuternicire notarială, în cazul persoanelor fizice, în situația în care la licitație participă persoana împuternicită și nu solicitantul;

- dovada achitării plății garanției de participare la licitație pentru fiecare lot în parte;

- certificat fiscal, din care sa reiasă faptul ca ofertantul nu are restante la plata impozitelor și taxelor locale (impozitele si taxele aferente anului 2014 nu reprezinta restanta), in caz contrar nu poate participa la licitatie;

- pentru detinatorii unui contract de inchiriere pasune pe anul 2013, certificat fiscal care sa ateste ca au achitat taxa pe teren si chiria aferenta perioadei inchiriate, respectiv 01.05.2014, in caz contrar nu poate participa la licitatie;

(7)Sedinta de licitatie se desfasoara la data, locul si ora comunicate în anuntul publicitar si este deschisa de catre presedintele Comisiei de licitatie, în prezenta tuturor membrilor comisiei de licitatie si a ofertantilor.

(8) In situatia in care pentru o parcela se prezinta un singur licitant eligibil, acesta va beneficia de dreptul de inchiriere prin metoda negocierii directe, cu parcurgerea a cel puțin unui pas de negociere.

(9)Pretul de pornire la licitatie este stabilit pe loturi si mentionat in Anexa nr. 1 la Hotararea de consiliu.

(10)Pasul de stigare este de 20 lei/ha.

(11)Presedintele comisiei de licitatie descrie bunul imobil - teren, anunta pretul minim de inchiriere stabilit potrivit hotararii consiliului local si pasul de strigare. In cursul sedintei de licitatie ofertantii trebuie sa ofere, prin strigare, un pret superior pretului de pornire cu cel puțin un pas. Daca nici unul dintre ofertanti nu ofera acest pret, licitatia va fi reluata la o data ulterioara.

(12)Daca se ofera cate un pas, licitatorul va anunta cu glas tare, de trei ori suma oferita. Daca la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se ofera o suma mai mare, licitatorul va anunta adjudecarea inchirierii in favoarea licitantului care a oferit ultima suma strigata, intocmindu-se un proces verbal in acest sens, care va fi semnat de catre membrii comisiei si participantii la licitatie.

(13)Ofertantii nu pot adjudeca o suprafata mai mare decat cea pentru care asigura incarcatura la hectar cu animalele detinute.

CAPITOLUL X. DISPOZITII FINALE

Art.16. (1)Ca urmare a adjudecarii licitatiei publice, cel care a fost declarat castigator va trebui sa se prezinte la Primaria orasului Agnita pentru incheierea contractului, in termen de 5 (cinci) zile. In caz contrar se va organiza o noua licitatie pentru parcela respectiva iar adjudecatorul initial nu va mai putea participa la licitatie.

(2)Caietul de sarcini se poate primi la solicitarea celui interesat, in mod gratuit, de la Compartimentul agricol.

(3)Participantii la licitatie pot formula contestatii cu privire la nerespectarea dispozitiilor legale privind organizarea si desfasurarea licitatiei.

(4)Contestatiile vor avea ca obiect doar parcela licitata de persoana nemultumita.

(5)Contestatiile se depun la comisia de solutionare a contestatiilor din cadrul Primariei orasului Agnita, in termen de 48 de ore de la inchiderea procedurii de licitatie iar solutionarea lor se face in termen de 2 zile calendaristice de la depunere. Contestatiile vor fi motivate in drept si in fapt, aratandu-se probele pe care le administreaza si motivele de drept care au fost incalcate.

(6)Dupa aceasta procedura, persoanele nemultumite se pot adresa instantei de judecata.

(7)In situatia in care s-a insusit procesul verbal intocmit in procedura de licitatie, fara obiectiuni, nu se mai poate depune contestatie.

Art.17. Comisa de licitatie si comisia de solutionare a contestatiilor va fi stabilita prin Dispozitia primarului.

PRESEDINTE DE SEDINTA

Prof. Muntean Aurica



CONTRASEMNEAZA

SECRETR,

Vasiloglu Maria

