

Anexa nr. 4 la HCL nr. 144 din 24 aprilie 2019

CAIET DE SARCINI

privind inchiriere prin atribuire directa , a unui teren apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat in extravilanul municipiului Alexandria

CAP.1MOTIVATIA INCHIRIERII

1.1 Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun inchirierea unor bunuri – imobile sunt urmatoarele:

-prevederile art. 36, alin(2), lit.”c”alin (5) lit.,b”, art 123, alin(1)din Legea nr. 215 din 23 aprilie 2001 a administratiei publice locale, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, ce precizeaza:

“(1) Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vnzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in conditiile legii.”

-adresa nr. 3850 / 19.02.2019 a Asociatiei Crescatorilor de Animale Alexandria;

-titlul de proprietate nr. 0512049 din 17.09.2012 emis pentru suprafata de 322,25 ha islaz comunal ce apartine municipiului Alexandria;

-prevederile art. 6 alin. (3) si (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea , administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificarile si completarile ulterioare;

-prevederile art. 9 alin.(2) alin(2¹) si (2²) din Legea nr. 44/2018 pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, ce precizeaza:

“(2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploataților, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie

contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor."

“(2¹) Asociația crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.

(2²) Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective care solicită încheierea de contracte de închiriere pentru pajiștile aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor care asigură încărcătura minimă, conform prevederilor art. 10 alin. (1)."

CAP.2 INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1. Descrierea bunului ce urmează a fi închiriat

“ Inchiirierea suprafetei de 41,07 ha pasune prin atribuire directa , teren apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat in extravilanul municipiului Alexandria.

2. Pajistile mentionate in anexa nr. 1 la Hotararea Consiliului Local vor fi folosite exclusiv pentru pasunatul animalelor si fertilizarea terenului.

CAP . 3 SCOPUL INCHIRIERII

1. Scopul inchirierii pasunilor:

- asigurarea serviciului de pastorit pentru animalele cetatenilor din mun. Alexandria;
- posibilitatea accesarii de fonduri (subventii) direct de catre proprietari sau asociatii de crescatori de animale , in conditiile legii;
- mentinerea suprafetei de pajiste;
- realizarea pasunatului rational, pe grupe si categorii de animale in tarlalele stabilite;
- intretinerea corespunzatoare a suprafetelor si mentinerii calitatii covorului vegetal;
- cresterea productiei de masa verde pe hectar de pajiste prin fertilizare si suprainsamatare.

CAP. 4 DURATA INCHIRIERII

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 aprilie – 30 septembrie a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, 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 de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Lega nr. 44/2018

pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

CAP.5 ELEMENTE DE PRET

In conditiile art 9 alin (7¹) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013, nivelul minim al pretului concesiunii / inchirierii se stabileste prin diferenta dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale si valoarea totala a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respective investitii/ materiale si lucrari anuale prevazute in acesta, cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezinta produsul dintre productia anuala disponibila de iarba si pretul mediu al ierbii stabilit, in conditiile legii, prin hotararile consiliilor judetene .

Conform HCJ Teleorman nr. 18 din 15.februarie 2018 s-a stabilit pretul mediu pentru masa verde de pajisti, in valoare de 0,06 lei / kg , pentru recolta anului 2018, din judetul Teleorman .

UAT Alexandria urmeaza sa implementeze proiect de amenajament pastoral , cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Calculul chiriei:

$$3500 \text{ kg/ha} \times 0,06 \text{ lei/ha} \times 41,07 \text{ ha} = 8624,7 \text{ lei / an}$$

Chiria lunara este de 718,72 lei/luna.

Plata chiriei se face prin conturile:

-contul proprietarului nr. RO 66TREZ 60621300205XXXXX deschis la Trezoreria municipiului Alexandria , sau în numerar la casieria primariei municipiului Alexandria;

- din contul chirasului nr. RO 25 CECETR0143RON 0357116 dechis la CEC BANK

3. Neplata chiriei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la retragerea inchirierii, cu toate consecintele ce decurg din aceasta

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

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

CAP. 6. 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 chirias.
- 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 asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit și taxa pe terenul care face obiectul închirierii.
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) 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;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) 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;
- m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- o) locatarul este obligat să respecte prevederile Regulamentului de pasunat al mun. Alexandria până la intrarea în efectivitate a amenajamentului pastoral, precum și condițiile speciale de îndeplinire a contractului de închiriere care vor fi stabilite prin act adițional încheiat între părți, după aprobarea prin hotărâre în consiliu local a amenajamentului pastoral.

4. Obligațiile locatarului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

CAP.7. 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.

CAP.8 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.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile **art. 1.798 din Codul civil.**

CAP.9 Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

CAP. 10 Forța majoră

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

2. Apariția 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 evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus,

exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

CAP.11 Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În 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 menționată de oficiul poștal.

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

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

CAP.12 Dispoziții finale

1. Drepturile si obligatiile partilor se stabilesc prin contractul de inchiriere.
2. Locatarul este obligat de a asigura pe perioada inchirierii regularizarea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost inchiriat terenul.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

CONSILIER

Silvia Cobârlie

