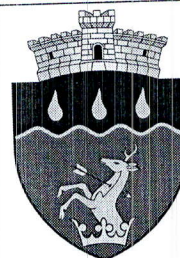


ROMANIA
JUDETUL IASI
COMUNA COSTULENI

Loc. Costuleni, Com. Costuleni, jud. Iasi
Telefon: 0232-291600, fax: 0232-291600
e-mail: primariacostuleni@yahoo.com



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTULENI

HOTĂRÂREA NR. 20
DIN 26.04.2018

**privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a unor terenuri –
pășune comună – proprietate publică a comunei Costuleni**

Consilul Local al comunei Costuleni ,

Având în vedere prevederile art. 14, 15 și 16 din Legea 213/1998 privind
bunurile proprietate publică ;

Având în vedere prevederile art. 9, alin. 3 din OUG nr. 34/2013 privind
organizarea , administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și
completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

Având în vedere Ordinul MADR nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor
cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat
al comunelor , orașelor , respective al municipiilor;

Având în vedere prevederile Legii 52/2003 privind transparența decizională în
administrația publică , republicată;

Având în vedere HCL nr. 50/29.06.2017 privind aprobarea Planului de
Amenajament Pastoral ;

Având în vedere referatul nr. 6051 din 2.04.2018 al d-nei Arusandei Luminița ,
consilier juridic în cadrul Primăriei comunei Costuleni , prin care solicită organizarea
procedurii de licitație în vederea închirierii pășunii comunale rămasă disponibilă;

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat în acest sens de d-l primar Dodan
Mirică, înregistrat sub nr. 6052/2.04.2018 ;

Având în vedere avizul comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local
înregistrat sub nr. 6056/20.04.2018 ;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, alin.5, lit.a, art. 45 alin. (3), art. 115
alin. 1, lit b și art. 123 alin (1) si (2) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația
publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a suprafeței de 68,0196 ha
teren, categoria de folosință – pășune, situată în comuna Costuleni , proprietate publică a
comunei Costuleni , pentru o perioadă de 7 ani, identificată în anexa nr. 1 care face parte
integrantă din prezenta hotărâre ;

Art. 2. (1) Se aprobă caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică a suprafeței de 68,0196 ha pășune situată în comuna Costuleni, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Anuntul privind organizarea licitației se va publica pe site-ul propriu al Primăriei comunei Costuleni, va fi afișat la sediul Primăriei Costuleni și la locurile speciale de afișaj, populate, din comună.

Art.3. Modelul contractului de închiriere este cel prevăzut în Anexa 2 din Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul publi/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, conform anexei nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.4 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire, prin grija Primarului comunei Costuleni, prin compartimentele din cadrul Aparatului de specialitate al primarului.

Art.5 Secretarul comunei Costuleni va comunica copie de pe prezenta hotărâre primarului, consilierului juridic al Primăriei Costuleni, Instituției Prefectului județului Iași pentru control și legalitate și o va face publică prin afișare la sediul instituției sau pe site-ul acesteia.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier
DUMITRU IOAN



Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR,

ANCHIDIM LOREDANA –MANUELA

Anexa la HCL Nr. 20 din 26.04.2018

①

TABEL SUPRAFEȚE SCOASE LA LICITAȚIE

Nr	Adresa	Tarla și parcelă	Bloc fizic	Suprafață ha	Preț minim/ha
1	Sat Costuleni	T65	2615	51,3696	117 lei
2	sat Hilița	T86/1	11	12,67	107 lei
3	Sat Cozia	T 138	966	4.20	134 lei

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

DUMITRU IOAN



SECRETAR

ANCHIDIM LOREDANA MANUELA

Anexa la HCL nr. 20 din 26.04.2018

(2)

CAIET DE SARCINI

Pentru închirierea prin licitație publică a suprafeței de 68.0196 ha pășuni comunale proprietate publică a comunei Costuleni

Având în vedere prevederile art 9 alin 3 din OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr 18/1991: "consiliile locale ale comunelor și orașelor, respective municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesiune/ închiriere în baza hotărârii consiliului local"

Legislație relevantă:

OG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr 18/1991,

HG 1064/ 2013 privind Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 34/2013

Ordinul comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și ministrului dezvoltării regiunilor și administrației publice nr 2051/2013 pentru aprobarea contractului cadru de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor

Legea 215/2001 privind administrația publică locală

OG 42/2004 privind organizarea activității veterinare

Regulamentul CE nr 1774/2006

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie închiriat

Terenurile pășuni comunale se află în extravilanul comunei Costuleni, aparțin domeniului public al comunei Costuleni.

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară a autorității locale, fiind în corelație direct cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

1.3. Condițiile de exploatare a închirierii

- 3.4. Se vor încheia contracte distinct pentru fiecare lot în parte.

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITĂȚI DE VITE MARI

Conform Regulamentului (CE)nr 1974/2006

CATEGORIE	UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de doi ani	1
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4
Ovine	0,15
Caprine	0,15

Pentru a calcula încărcătura de animale necesar pe hectar se înmulțește numărul de animale care pășunează cu coeficientul prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizate pentru pășunat.

Este interzisă creșterea porcinelor, găinilor ouătoare și a altor păsări de curte pe suprafața închiriată pentru a evita degradarea terenului.

IV. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

4.1. Destinația: organizare pășunat cu speciile de animale (bovine, ovine, caprine) numai ale locuitorilor comunei Costuleni, conform tabelului avizat de medicul veterinar și a ofertei depuse.

4.2. Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 15 zile.

4.3. Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat eficient în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale / ha minim de 0,3 UVM/ha și maxim 1 UVM/ha, prezentând în acest sens, în fiecare an tabelul cu animalele deținute în exploatare avizat de către medicul veterinar, tabel ce se va depune la registratura Primăriei comunei Costuleni până cel târziu în data de 01 februarie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate reiese că nu este respectată încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă de 1 UVM/ha, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

4.4. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere.

6.5. Întârzierile la plata chirie se vor sancționa cu penalități de 0.1%/ zi de întârziere la suma datorată.

6.6. În caz de întârziere mai mare de 3 luni la plata chiriei, contractul va fi reziliat de drept, fără alte formalități.

6.7. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulate în contract.

7.2. Contractul de închiriere poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite în contract, prin acordul scris al părților.

7.3. În cazul în care beneficiarul contractului nu mai deține efectivul de animale așa încât să asigure încărcătura minimă, închirierea va înceta înainte de expirarea duratei contractului.

7.4. În situația în care, pentru nevoi de interes local, terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 30 de zile înainte.

7.5. Contractul încetează prin reziliere în condițiile stabilite prin contractul de închiriere.

VIII. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

8.1. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt:

- Bunuri de retur – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii – pășunea.

- Bunuri de preluare – sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului – construcțiile.

- Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii – unelte, utilaje, etc.

IX. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

9.1. Pe toată durata executării contractului se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei, solului, conform legislației în vigoare.

9.2. Dejecțiile de animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat.

- Act constitutiv, statut din care să rezulte că poate desfășura activitate de creștere a animalelor și prelucrare a laptelui, copie conform cu originalul

- Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al societății din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment – pentru persoanele juridice

- Copii de pe documentele din care rezultă înregistrarea în Registrul Național al Exploatațiilor

- Copii de pe pașapoartele tuturor animalelor deținute, eliberate de către medicul veterinar, precum și copii de pe documente din care să reiasă și numărul de crotaliu al fiecărui animal deținut

- Adeverință de la registru Agricol din care să reiasă numărul de animale deținut

- Declarație pe proprie răspundere de asigurare a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată

- Certificat fiscal care atestă lipsa datoriilor față de bugetul local al comunei Costuleni

- Copii după chitanțele care atestă plata taxei de participare la licitație, a garanției și a cumpărării caietului de sarcini

- Acte doveditoare din care să rezulte deținerea de teren (pășune) pentru diferența de animale deținute și care nu pot fi hrănite utilizând suprafața de pășune solicitată a fi închiriată, deoarece depășesc încărcătura optimă de animale/ ha pajiște

12.6. Licitația va avea loc în data de..... ora 12 și se va desfășura direct prin strigare pentru fiecare lot în parte

12.7. Ofertanții au obligația ca în termenul limită stabilit în anunțul publicitar de organizare a licitației să depună la registratura Primăriei comunei Costuleni într-un plic închis documentele de calificare. Plicurile se înregistrează în registrul general de corespondență al primăriei și se înaintează nedeschise la Comisia de licitație.

12.8. Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele Comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei și a cel puțin doi ofertanți

12.9. În cazul în care la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației nu sunt prezenți cel puțin doi participanți se amână licitația pentru o dată ulterioară. Se va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei metodologii, iar dacă la data și ora respectivă se prezintă un singur ofertant, terenul va fi atribuit acestuia în condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

12.10. La data și ora stabilită, președintele comisiei declară deschisă ședința de licitație și anunță pasul de licitație. Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare ale ofertanților și stabilește ofertanții calificați. Ofertanților acceptați li se înmânează taloane cu numere de identificare.

Anexa la HCL nr. 20 din 26.04.2018

Comuna Costuleni

Județul Iași

Nr.

CONTRACT

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public al comunei Costuleni

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Costuleni, adresa sat Costuleni, comuna Costuleni, județul Iași, telefon/fax 0232291600, având codul de înregistrare fiscal 4540631, cont deschis la Trezoreria Răducăneni, reprezentat legal prin primar Mirică Dodan, în calitate de locatar, și:

2., cu exploatarea în localitatea, comuna Costuleni, județul Iași., având CNP /CUI, nr. din Registrul național al exploatașilor (RNE) RO, telefon, în calitate de locatar,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Costuleni de aprobare a închirierii nr. 16 din 23.02.2017, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public al comunei Costuleni pentru pășunatul unui număr de animale din specia situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, identificată în 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 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:

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:

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

2. Drepturile locatarului:

- a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.
- 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 eficientă 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;
- 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 atingerea termenului;
- m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligațiile locatarului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

- 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

X. 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 48 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.

XI. 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.

XII. Garanția de bună execuție a contractului

1. Garanția de bună execuție a contractului se constituie în quantum de 5% din chiria anuală datorată de către locatar pentru pășunea închiriată.
2. Garanția în sumă de lei/ an se plătește anual până la data de 31.03.

XIII. Dispoziții finale