

Anexa nr. 4 la Proiectul de hotarare nr. 28 din 09.02.2024

CAIET DE SARCINI
privind închirierea, prin atribuire direct , a suprafeței de 58,9488 ha paji te,
aparținând domeniului privat al Comunei Saligny , județul Constanța

CAP.I.OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl reprezintă suprafața de **58,9488 ha** ha paji te, care aparține domeniului privat al comunei Saligny , județul Constanța, după cum urmează :

SATUL SALIGNY

Nr. crt	Denumirea Parcelei	Suprafata Parcelei ha	Nr cadastru	BF
1	A 439/a	2,7773	101252	1799
2	P 442/1	15,7368	10426	2180
3	P 425/1/2	5,26350	101257	172
4	P 425/1/3	0,9100	102150	182
TOTAL		24,6876		

SATUL F CLIA

Nr. crt	Denumirea Parcelei	Suprafata Parcelei ha	Nr cadastru	BF
1	A 745/1	2,8389	10425	480
TOTAL		2,8389		

SATUL TEFAN CEL MARE

Nr. crt	Denumirea Parcelei	Suprafata Parcelei ha	Nr cadastru	BF
1	A 304/42	0,8381	102167	2
2	A 304/44	0,7539	101265	26
3	A 333	3,9000	100958	75
4	A 336	2,545	100959	22
5	A 375/1	1,8800	10482	FBF
6	A 304/43	7,7000	101251	2
7	A 681/2/2	13,8053	10356	306
TOTAL		31,4223		

Motivul închirierii:

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea unui bun teren sunt următoarele:

- atragerea de venituri la bugetul local;
- prevederile art. 9 alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013, modificat și completat .

Elementele de preț

- 1.1. Preul minim al chiriei este de 69 lei/ha/an.
- 1.2. Chiria obținută din contractele de închiriere se face venit la bugetul local.
- 1.3. Preul închirierii se va achita la casieria Primăriei Comunei Saligny .
- 1.4. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări de întârziere, conform legislației fiscale privind creanțele bugetare, în vigoare la data plății.
- 1.5. Neplata chiriei mai mult de un an, conduce la rezilierea contractului de închiriere, cu toate consecințele ce decurg din aceasta.
- 1.6. Titularul contractului de închiriere are obligația să achite prețul stabilit în condițiile legii precum și să declare și să achite taxa pe suprafață de teren contractat , conform art. 463 din Legea nr. 227/2015, privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare .

CAP. II. DURATA ÎNCHIRIERII

2.1. Durata contractului de închiriere este de 7 de ani, de la data semnării lui, cu posibilitatea de prelungire cu acordul ambelor părți, prin act adițional, fără a depăși perioada maximă de 10 ani prevăzută de art. 9 alin. (1) din 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, cu obligativitatea avizării anuale și a prezentării până la data de 01.03 a fiecărui an a documentelor care au stat la baza întocmirii contractului inițial , în caz contrar se va rezilia contractul în mod unilateral .

Contractual se va modifica în mod corespunzător dacă numărul de animale deținute va scădea .

CAP. III. REGIMUL BUNURILOR

3.1. Imobilul care urmează a fi închiriat constituie proprietatea privată a Comunei Saligny, județul Constanța .

CAP. IV. INSTRUCIUNI PRIVIND DOCUMENTELE CE TREBUIE PREZENTATE LA PROCEDURA ATRIBUIRII DIRECTE

Pentru punerea în valoare a pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Saligny și pentru folosirea eficientă a acesteia, Comuna Saligny , prin primar, în conformitate cu hotărârea consiliului local, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.

La procedura atribuirii directe pot participa crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatareilor, membrii ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității Saligny/Fclia/tefan cel Mare .

Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității Saligny/Fclia/tefan cel Mare trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.

Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității Saligny/Fclia/tefan cel Mare , care solicită încheierea de contracte de închiriere pentru pajiștile aflate în domeniul privat al comunei Saligny depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale

înscrise în Registrul național al exploatațiilor care asigură încărcătura minimă, conform prevederilor art. 10 alin.(1) din O.U.G. nr. 34/2013, modificat și completat .

În cazul proprietarilor de animale membrii ai colectivității locale sau care au sediul exploatației pe teritoriul localității respective și sunt membrii ai unei asociații constituite în condițiile O.G. nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare, și exploatează în comun o suprafață de pășiți, contractul de închiriere se încheie cu asociația, în baza unui centralizator care cuprinde acordul, datele de identificare, numărul de animale și suprafața care revine pe fiecare membru al asociației.

Pentru încheierea contractelor de închiriere, se vor prezenta următoarele documente:

1. În cazul persoanelor juridice:

- Cerere conform Anexei nr. 2 la regulament
- Certificatul de înmatriculare;
- Certificat constatator din care să rezulte obiectul de activitate *creșterea animalelor*;
- Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul de stat, în original, valabil la data depunerii cererii;
- Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul local, în original, valabil la data depunerii cererii;
- Copia actului de identitate al reprezentantului legal;
- Dovada înregistrării persoanei juridice în RNE cu numărul de animale aferent;
- Declarație privind asumarea respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin H.C.L. nr. 31/18.02.2016.

2. În cazul persoanelor fizice:

- Cerere conform Anexei nr. 1 la regulament
- Copia actului de identitate;
- Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul local, în original, valabil la data depunerii cererii;
- Dovada înregistrării în RNE cu numărul de animale aferent;
- Declarație privind asumarea respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin H.C.L. nr. 31/18.02.2016.

CAP.V. CONDIȚII DE MEDIU

5.1. Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului și PSI.

CAP . VI. TERMENE :

- până la data de, ora depunerea solicitărilor ;
- până la data de, încheierea contractelor de închiriere

CAP.VII.OBLIGAȚIILE PARTILOR

7.1. LOCATORUL are următoarele obligații:

- a) să predea locatarului bunul închiriat pe baza unui proces-verbal de predare/primire;
- b) locatorul nu răspunde de viciile aparente;
- c) să nu tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate în urma încheierii contractului de închiriere;
- d) să garanteze că bunul închiriat nu este sechestrat, ipotecat sau gajat.

7.2. LOCATARUL are următoarele obligații:

- a) să întrebuințeze bunul închiriat conform destinației determinate prin contract;
- b) să achite chiria la valoarea, în termenul și modul stabilite prin contractul de închiriere;

- c) să restituie locatarului bunul închiriat la expirarea termenului de închiriere, cel puțin în starea în care l-a primit;
- d) să exploateze bunul închiriat ca un proprietar de bună credință și să-și despăgubească pe locatar pentru pagubele produse din culpa sa;
- e) locatarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la PSI, protecția mediului și persoanelor;
- f) să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local;
- g) în vederea întreținerii și utilizării suprafețelor de pășuni, precum și pentru conservarea, ameliorarea și protejerea biodiversității acestora, locatarul are obligația să aplice pentru fiecare parcelă acțiunile tehnice cuprinse în proiectul de amenajament pastoral, precum și planul de fertilizare. Lucrările de întreținere a pășunilor cuprind cel puțin:
 - distrugerea mușuroaielor, curățarea de pietre, a vegetației arbustifere nevaloroase, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare;
 - combaterea eroziunii solului și respectarea strictă a regulilor de exploatare rațională;
 - corectarea regimului aerohidric al solului;
 - lucrări de fertilizare cu îngrășăminte chimice și organice;
 - lucrări de regenerare a pășunilor prin însămânțări și supraînsămânțări executate atât primăvara, cât și toamna, în funcție de condițiile de climă și sol, cu respectarea măsurilor stabilite prin amenajamentul pastoral.
- h) să respecte perioada de pășunat, după cum urmează:
 - pentru bovine în intervalul 01 mai - 01 noiembrie.
 - pentru ovine în intervalul 24 aprilie - 25 noiembrie.
- i) să respecte încercătura minimă de 0,3 UVM/ha, iar cea maximă de 1,7 UVM/ha.
- j) să pășuneze cu speciile de animale stabilite, proprietatea cetățenilor comunei Saligny, pe parcelele de pășunat numai în perioada stabilită, exclusiv pe terenul închiriat. De asemenea, locatarul va executa pe cheltuiala sa lucrări de întreținere a pășunilor închiriate.
- k) Pe toată perioada de pășunat, animalele vor fi însoțite de persoanele care vor răspunde de animalele scoase la pășunat.

CAP.VIII. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

8.1. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) pentru cazurile de interes public național sau local, prin denunțare unilaterală de către locatar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina locatarului. Dacă părțile nu se înțeleg asupra cuantumului despăgubirii, urmează să se adreseze instanțelor judecătorești;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin rezilierea unilaterală de către locatar;
- d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, locatarul are obligația de a notifica de îndată locatarul despre dispariția bunului ori despre imposibilitatea de realizare a activității sau serviciului, declarând renunțarea la închiriere.

CAP.IX. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

9.1. În cazul nerespectării de către una din părți a prevederilor contractului de închiriere, partea în culpă datorează celeilalte părți despăgubiri corespunzătoare prevederilor contractului de închiriere sau corespunzător legislației specifice în domeniu, despăgubirile sunt cumulative, nu exclusive.

9.2. Partea în culpă este obligată la plata penalităților conform legii, în cuantum de 0,1%/zi de întârziere.

9.3. Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și dovedește, în condițiile legii, apariția cazurilor de forță majoră care trebuie comunicat în termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră. În lipsa acestor

documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere. În cazurile de forță majoră invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la decalarea obligațiilor cu perioada afectată de forță majoră.

CAP.X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

10.1.Toate neînțelegerile privind prezentul contract se vor rezolva pe cale amiabilă. Dacă părțile nu pot ajunge la o înțelegere în termen de 5 zile lucrătoare de la prima încercare de rezolvare a neînțelegerii intervenite, litigiul va fi soluționat de către instanțele judecătorești competente în materie.

CAP. XI. DISPOZIȚII FINALE

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

11.2. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

11.3.Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, după caz, cad în sarcina locatarului.

11.4.Transmiterea dreptului de folosință operează în momentul încheierii contractului.

11.5. Nu pot închiria suprafețe de pajiște persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au debite față de bugetul de stat, Primăria Comunei Saligny și Primăriile unde au reședința sau sediul social ofertanții;
- sunt în litigii cu Consiliul Local al Comunei Saligny.

11.6. Comisia de atribuire este legal constituită și poate delibera în prezența tuturor membrilor.