

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind modificarea art.3 și revocarea punctului a-8-a din art.9 din Hotărârea Consiliului Local Zăbala nr.9/2020 privind închirierea prin licitație publică cu strigare a Trupului de pășune nr.10 Pietroasele Mestecăniș, proprietate privată a comunei Zăbala și adoptarea unor măsuri organizatorice privind reglementarea și organizarea pășunatului pe teritoriul comunei Zăbala

Consiliul local al comunei Zăbala, județul Covasna, întrunit în ședința ordinară din data de _____martie 2020,

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului comunei Zăbala, asupra Proiectului de hotărâre Privind modificarea art.3 și revocarea punctului a-8-a din art.9 din Hotărârea Consiliului Local Zăbala nr.9/2020 privind închirierea prin licitație publică cu strigare a Trupului de pășune nr.10 Pietroasele Mestecăniș, proprietate privată a comunei Zăbala și adoptarea unor măsuri organizatorice privind reglementarea și organizarea pășunatului pe teritoriul comunei Zăbala

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență cu nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, a Hotărârii Guvernului cu nr.1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG nr.34/2013, a Ordinului nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, a Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, a Ordinului comun cu nr. 407/2013 și nr. 2051/2013, al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, respective al Ministrului dezvoltării regionale și administrației publice pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public sau privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor,

În temeiul, art.129 din Codul Administrativ

În temeiul, art.196 din alin (1) lit. a din Codul Administrativ

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă modificarea articolului 3 al HCL nr.9/2020 care va avea următorul cuprins:

” **Art. 3.** Se aprobă închirierea pe o durată de 7 ani a Pășunii de deal Pietroasele Mestecăniș, în suprafață de 21,40 ha, cu o încărcătură minimă de 6 ovine /ha.”

Art. 2. Se aprobă revocarea punctului a-8-a din art.9 al HCL nr.9/2020 privind Depunerea unei garanții de 1000 lei de către fiecare organizator de stână, în vederea acoperirii eventualelor pagube.

Art. 3. Celelalte articole ale HCL nr.9/2020, rămân neschimbate.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează dl. Viceprimar, dl. Vlad Sorin-Marian-tehnician silvic, dl. Anton Lucian-Ilie-pădurar și persoanele nominalizate.

Zăbala,martie 2020

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Fejér Levente**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Barabás Réka**

Tabel cu pășunile proprietatea privată a comunei Zăbala

1. Pășunea montană OLVES: 32 ha./ Ovine și caprine/6 ovine/ha.
2. Pășunea montană IAKABHAVAS: 23 ha. / Ovine și caprine/6 ovine/ha.
3. Pășunea montană ZÂRNA TRUP I: 30 ha. / Ovine și caprine/6 ovine/ha.
4. Pășunea montană ZÂRNA TRUP II: 30 ha. / Ovine și caprine/6 ovine/ha.
5. Pășunea montană ZÂRNA TRUP III: 29 ha. / Ovine și caprine/6 ovine/ha.
6. Pășunea montană ZÂRNA TRUP IV: 21 ha. / Ovine și caprine/6 ovine/ha.
7. Pășunea de deal PIETROASELE MESTECĂNIȘ TRUP I: 13 ha. / bovine /0,5 UVM /ha.
8. Pășunea de deal PIETROASELE MESTECĂNIȘ TRUP II: 11,5 ha. și 1,27 ha / bovine /0,5 UVM /ha
9. Pășunea de deal PIETROASELE MESTECĂNIȘ TRUP III: 18 ha. / bovine /0,5 UVM /ha
10. Pășunea de deal PIETROASELE MESTECĂNIȘ TRUP IV: 21,4 ha. / Ovine și caprine/6 ovine/ha.

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică cu strigare a Trupului de pășune nr.10 Pietroasele
Mestecăniș, proprietate privată a comunei Zăbala

1. Obiectul închirierii:

1.1 .Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune prevăzute în Anexa nr. 1.

1.2 .Terenurile indicate fac parte din domeniul privat al comunei Zăbala.

2. Motivația închirierii:

2.1. **Baza legală:** prevederile Ordonanței de Urgență cu nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, a Hotărârii Guvernului cu nr. 1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 34/2013, a Ordinului nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, a Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, a Ordinului comun cu nr. 407/2013 și nr. 2051/2013, al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, respectiv al Ministrului dezvoltării regionale și administrației publice pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public sau privat al comunelor, orașelor, respective municipiilor.

2.2.Scopul închirierii:

Scopul închirierii este în exclusivitate pentru activitatea de pășunat a animalelor.

3. Publicitatea închirierii:

Proiectul de hotărâre va fi publicat pe site-ul www.zabola.ro și afișat la sediul primăriei.

Anunțul privind inițierea Proiectului de hotărâre privind închirierea prin licitație publică cu strigare a unor pășuni proprietate privată a comunei Zăbala a fost publicat în ziarul Mesagerul de Covasna.

Data limită de depunere a cererilor de înscriere la licitație: 15 zile lucrătoare de la data adoptării hotărârii de către consiliul local- 21.02.2020.

Data desfășurării licitației publice: 5 zile lucrătoare de la data limită de depunere a ofertelor- 02.03.2020, ora 10.

4. Condiții de participare:

Pe lângă condițiile impuse de prezentul caiet de sarcini privind înscrierea și participarea la licitație, participanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- Să fie persoane fizice și juridice cu domiciliul/sediul în comuna Zăbala
- Să aibă animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor, fapt dovedit cu documente oficiale în acest sens, mai exact adeverință de la medicul veterinar de circumscripție
- Să nu aibă datorii la bugetul local al comunei Zăbala, fapt dovedit cu Certificat fiscal
- Să dețină în proprietate numărul de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime/ha.
- Să prezinte dovada achitării garanției de participare
- Să prezinte dovada achitării taxei de participare
- Să facă dovada asigurării pășunatului primăvară- toamnă, prin întocmirea unui tabel cu suprafețele aflate în proprietate, contract de închiriere, sau orice document care atestă suprafețele pe care urmează a se pășuna.
- Încărcătura de obine pentru asigurarea pășunatului de primăvară este de 15 capete /ha.

Pășunea de deal PIETROASELE MESTECĂNIȘ TRUP III: 21,4 ha. /Garanția de participare 500 lei

5.2. Taxa de participare: 100 lei

5.3. Caietul de sarcini se pune la dispoziția ofertanților gratuit

5.4. Garanția de participare la licitație va constitui o parte din chiria datorată de chiriaș pentru anul în curs.

Garanția se va restitui integral persoanelor care au pierdut la licitație, prin virament bancar.

În caz de neprezentare a câștigătorului licitației pentru încheierea contractului, acesta va pierde garanția de participare și pășunea se va atribui licitatorului

situat pe locul doi. Dacă și acesta refuză se va relua procedura de licitare în baza aceluiași condiții.

Licitația se va desfășura și în cazul în care există un singur licitator eligibil, acesta beneficiază de dreptul de atribuire a suprafeței de pajiște, prin metoda negocierii directe.

5. Regimul bunurilor:

Terenurile-pășune care fac obiectul închirierii sunt proprietatea privată a comunei Zăbala, sunt administrate de către Consiliul local al comunei Zăbala și vor fi exploatare de către chiriași în conformitate cu prevederile contractului de închiriere, urmând a fi restituite de chiriași la încetarea contractelor de închiriere, gratuit și liber de orice sarcini.

6. Condiții de mediu:

Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

7. Drepturile și obligațiile părților:

Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de închiriere.

8. Soluționarea litigiilor:

Modalitățile de soluționare a litigiilor de orice fel sunt prevăzute în contractul de închiriere.

9. Dispoziții finale:

10.1. Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală a tuturor obligațiilor către bugetul local-certificat fiscal, achitarea taxei de participare și a garanției de participare.

10.2. Prin depunerea ofertei toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate de către ofertanți.

10.3. Ofertantul câștigător este obligat ca în termen de 20 de zile calendaristice de la data câștigării licitației, să încheie contractul cu proprietarul, în caz contrar se vor aplica prevederile punctului 5.4.

Garanția de participare la licitație va rămâne în contul chiriei, diferența de sumă urmând a fi achitată astfel:

- 30% din suma adjudecată se va achita până la data încheierii contractului.
- Diferența până la data de 30 noiembrie 2020. După această dată se aplică majorări de 0,10% pentru fiecare zi de întârziere.
- Pentru anii următori, chiria se va plăti în trei rate egale, cu următoarele termene: 31 martie, 30 iunie și 30 noiembrie. După această dată se aplică majorări de 0,10% pentru fiecare zi de întârziere.

Chiria se va plăti în numerar la casieria Primăriei Zăbala.

10.4. După semnarea contractului de închiriere, prezentul caiet de sarcini și procesul-verbal de predare

-primire a terenului, constituie anexă la acesta.

11. Contractul de închiriere: face parte integrantă din prezentul Caiet de sarcini.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE PĂȘUNE

NR. _____ / _____

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

- 1.1. Comuna Zăbala, reprezentată legal prin Primar, în calitate de proprietar
ȘI
- 1.2. DL. _____, cu domiciliul în comuna Zăbala, nr. _____,
județul Covasna, posesor al C.I. cu seria KV, nr. _____, eliberat de
_____, CNP _____, în
calitate de crescător de animale înscris în RNE, în calitate de chiriaș,

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

- 2.1. Proprietarul pune la dispoziție chiriașului terenul pășunat în suprafață
de _____ ha. amplasat în zona _____, conform HCL Zăbala
nr. _____ / _____, identificat potrivit schiței anexate care face
parte din prezentul contract.
- 2.2. Terenul care face obiectul prezentului contract este proprietatea absolută
și exclusivă a comunei Zăbala, nu este grevat de niciun fel de sarcini, nu
este ipotecat și nu poate face obiectul niciunui fel de garanție, de nicio
natură.
- 2.3. 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.
- 2.4. Obiectivele chiriașului sunt:
- Menținerea suprafeței de pășune
 - Realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul
menținerii calității covorului vegetal

- Creșterea producției de masă verde pe hectar de pășune

3. Durata contractului

Perioada de valabilitate a contractului este de 7 (șapte) ani de la data semnării contractului.

4. Prețul închirierii

Chiria anuală pentru acest teren este cea stabilită prin licitația publică din data de _____, adică suma de _____ lei, care se va achita după cum urmează:

- Garanția de participare la licitație va rămâne în contul chiriei, diferența de sumă pentru anul în curs, urmând a fi achitată astfel:
- 30% din suma adjudecată se va achita până la data încheierii contractului.
- Diferența până la data de 30 noiembrie 2020. După această dată se aplică majorări de 0,10% pentru fiecare zi de întârziere.
- Pentru anii următori, chiria se va plăti în trei rate egale, cu următoarele termene: 31 martie, 30 iunie și 30 noiembrie. După această dată se aplică majorări de 0,10% pentru fiecare zi de întârziere.

Chiria se va plăti în numerar la casieria Primăriei Zăbala.

5. Drepturile proprietarului

- Să inspecteze suprafețele de pășune închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș
- Să solicite chiriașului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent
- Să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de chiriaș în pășunea închiriată
- Să participe la recepționarea lucrărilor executate de chiriaș pe pășune și să confirme prin semnătură executarea acestora

6. Obligațiile proprietarului

- Să predea pășunea chiriașului, indicându-i limitele, pe bază de proces-verbal
- Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere

- Să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege
- Să constate și să comunice chiriașului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract

7. Drepturile chiriașului

Să exploateze în mod direct, pe riscul și răspunderea sa pășunea care face obiectul contractului de închiriere

8. Obligațiile chiriașului

- Să respecte cel puțin încărcătura de animale de minim 6 ovine/ha., respectiv 0,5 și 1,5 UVM (bovine) /ha., **în intervalul 15 mai- 01 septembrie.**
- Să comunice primăriei în termen de cinci zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea respectării încărcăturii/ha.
- Să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute.
- Să plătească chiria la termenul stabilit
- Să pășuneze cu animalele exclusiv pe terenul pășune închiriat
- Să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale
- Să nu admită animale din alte localități pe pășunat
- Să nu introducă în pășune alte specii de animale decât cele prevăzute prin prezentul contract
- Să nu pășuneze cu animalele în suprafețele de păduri sau alte terenuri din zonă, care nu fac obiectul contractului
- Stâna va fi amplasată numai în perimetrul pășunii, târla va fi mutată corespunzător
- Să acorde servitute de trecere pentru accesul la apă animalelor, atelajelor sau autovehiculelor administratorilor parcelelor vecine
- La expirarea contractului să predea proprietarului terenul în bună stare și liber de sarcini
- Să asigure curățenia și întreținerea terenului, să înlăture mărăcinii și vegetația improprie pășunatului

- Să plătească impozitul datorat pe suprafața închiriată, conform prevederilor legale

9. Răspunderea contractuală

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele prevăzute de legislația în vigoare. Dacă oenalițățile nu acoperă paguba se vor plăti daune.

Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

10. Litigii

Litigiile de orice fel vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, vor fi soluționate pe cale judecătorească.

11. Încetarea contractului

Clauze de reziliere:

- în cazul pășunilor Pietroasele Mestecăniș, puse la dispoziția comisiei locale, în situația finalizării reconstituirii dreptului de proprietate, prin punerea în posesie a proprietarilor.
- în situația întocmirii amenajamentului pastoral, a cărui obligativitate e prevăzută de OUG nr. 34/2013 începând cu anul 2018, prețul chiriei va fi modificat în funcție de prevederile acestuia, prin încheierea unui Act adițional la contractul de închiriere. În situația neacceptării semnării Actului adițional de către crescătorii de animale, contractul va fi reziliat și licitația reluată, în condițiile prezentei hotărâri.

Prezentul contract încetează în următoarele situații:

- În cazul imposibilității locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale
- Pășunatul unor alte animale decât cele înregistrate în RNE sau a unor animale din alte localități, cu excepția oilor ciobanilor (paznicilor de animale)
- La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere
- În cazul în care interesul național o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar în baza documentelor oficiale, cu plata unor despăgubiri

juste, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. (Ex: în cazul pășunilor Pietroasele Mestecăniș și Patrahegy, puse la dispoziția comisiei locale, în situația finalizării reconstituirii dreptului de proprietate, prin punerea în posesie a proprietarilor)

- În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar
- Neplata chiriei la termenele stabilite
- În cazul vânzării animalelor de către chiriaș
- În cazul subînchirierii pășunatului către alți crescători de animale
- Schimbarea destinației terenului, folosirea pășunii în alte scopuri
- În cazul în care se constată că pășunea nu este folosită
- În caz de reziliere a contractului din vina chiriașului, acesta trebuie să achite toate taxele pe anul în curs la care se pot adăuga după caz și plata unor despăgubiri sau daune.

12. Forța majoră

- Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau necorespunzător a obligațiilor contractuale, dacă acestea sunt cauzate de forța majoră, așa cum este definită prin lege
- Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de cinci zile, prin telefon, urmat de o notificare scrisă.
- Dacă în termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract, fără să pretindă daune-interese
- În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului

13. Dispoziții finale

- Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.
- Modificarea sau adaptarea contractului se pot face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

- Presentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale.
- Presentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din acesta, reprezintă voința părților
- Presentul contract s-a încheiat în trei exemplare, cu următoarea difuzare:
 - 1. Ex. Proprietar-Primăria comunei Zăbala
 - 1.ex. Chiriaș
 - 1.ex. Compartimentul contabilitate, impozite și taxe

PROPRIETAR

PRIMAR,

FEJER LEVENTE

VICEPRIMAR,

DEMES BOTOND

CHIRIAȘ
