



Hotărârea nr. 8 / 2019
Privind închirierea unui teren din domeniul public al comunei Gălăuțuș,
categoria de folosință fâneată

Consiliul local al comunei Gălăuțuș, județul Harghita, întrunit în ședința ordinară din data de 30 ianuarie 2019;

Având în vedere:

Referatul de aprobare al viceprimarului comunei Gălăuțuș nr. 7/170/21.12.2018 ;

Raport de specialitate al compartimentului agricol din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gălăuțuș nr. 7/171/21.12.2018;

Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

Inventarul bunurilor din domeniul public al comunei Gălăuțuș aprobat prin HG nr. 1381/2007 pentru modificarea și completarea anexelor la HG nr. 1351/2001 privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita;

O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, astfel cum a fost aceasta a fost aprobată prin Legea nr. 44/2018;

-Art. 1777 și următoarele din Codul Civil (Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare), privind locațiunea;

-prevederile Ordinului nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung;

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

-Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

-Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

-Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 307/2017 privind aprobarea prețurilor medii ale produselor agricole care constituie baza evaluării veniturilor contribuabililor, care provin din arendarea bunurilor agricole precum și pentru producția de masă verde stabilită pe pajiști pentru anul 2018, a căror stabilire este de competența Consiliului Județean Harghita;

Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 360/2018 privind aprobarea prețurilor medii ale produselor agricole care constituie baza evaluării veniturilor contribuabililor, care provin din arendarea bunurilor agricole precum și pentru producția de masă verde stabilită pe pajiști pentru anul 2019, a căror stabilire este de competența Consiliului Județean Harghita;

-Hotărârea Consiliului Local al comunei Gălăuțuș nr. 6/2018 privind aprobarea Amenajamentului Pastoral pentru pajiștile din comuna Gălăuțuș, județul Harghita;

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, proces verbal de afișare nr.8/11/21.12.2018;

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GĂLĂUȚAȘ



Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale consiliului local al comunei Gălăuțaș, respectiv comisia pentru administrația publică locală, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor nr. 6/6/24.01.2019, comisia de specialitate învățământ, sănătate, cultură, familie, protecție copii, tineret, sport, protecție socială și protecția mediului nr. 6/5/24.01.2019, comisia de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-sociale, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, servicii și comerț, nr. 6/4/24.01.2019;

În temeiul dispozițiilor art.36 alin. 1 și 2 lit.c), alin. 5, lit b), art 119, 121, 123 și art. 45 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea unui teren din domeniul public al comunei Gălăuțaș, prin licitație publică, pe o durată de 7 ani, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin acordul părților.

(2) Terenul care face obiectul închirierii, categoria de folosință fâneată, identificat în **anexa nr.1** la prezenta hotărâre, va fi folosit în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității acestuia și folosirii pentru recoltarea producției de masă verde necesară creșterii animalelor.

Art.2. Se aprobă caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică a **terenului categoria de folosință fâneată care aparține domeniului public al comunei Gălăuțaș**, conform **anexei nr.2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Prețul minim de pornire a licitației este cel prevăzut în caietul de sarcini anexă.

(4) Se aprobă modelul contractului de închiriere a **terenului categoria de folosință fâneată care aparține domeniului public al comunei Gălăuțaș**, conform **anexei nr.3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(5) Împuternicește primarul comunei Gălăuțaș pentru semnarea contractului de închiriere a terenului categoria de folosință fâneată și emiterea dispoziției cu privire la constituirea comisiei de licitație și soluționare a contestațiilor.

Art.3. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului-Județul Harghita, primarului comunei Gălăuțaș și va fi adusă la cunoștință publică prin afișare.

Art.4. Cu aducere la îndeplinire a prezentei se încredințează primarul și secretarul comunei.

Gălăuțaș, la 30 ianuarie 2019

Președinte de ședință,
Consilier local,
Tompea Emil

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretarul comunei Gălăuțaș
Morar Monica-Camelia



Anexa nr. 1 la HCL nr. 8 / 2019

**Situația terenului din domeniul public al comunei Gălăuțăș,
categoria de folosință fâneată, care urmează a fi închiriat**

Nr. Crt.	Identificarea terenului	Suprafața(ha)	Regimul juridic	Categoria de folosință
1	Teren in intravilan, Sat Gălăuțăș-Pârâu, locul numit „La bazin”	10.270 mp	Proprietate publică a comunei Gălăuțăș	Fâneată

Gălăuțăș, la 30 ianuarie 2019

Președinte de ședință,
Consilier local,
Tompea Emil

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretarul comunei Gălăuțăș
Morar Monica-Camelia



ANEXA nr. 2
la H.C.L. nr. 8 / 2019

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a a unui teren din domeniul public al comunei Gălăuțaș, categoria de folosință fâneată

1. DATA ȘI LOCUL DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI PUBLICE

1.1. Licitația publică va avea loc în data de _____ 2019, ora _____, (se va preciza în anunțul de licitație), la sediul Primăriei comunei Gălăuțaș, Sat Gălăuțaș, nr. 1, județul Harghita.

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

2.1. Obiectul închirierii sunt terenul categoria de folosință fâneată, care aparține domeniului public al comunei Gălăuțaș . Terenul care face obiectul închirierii este identificat in anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local al comunei Gălăuțaș nr. 8/2019.

Terenul se închiriază în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității acestora și folosirii pentru recoltarea producției de masă verde necesară creșterii animalelor.

3. DURATA ÎNCHIRIERII :

3.1. Terenul care face obiectul închirierii se închiriază pe o durată de 7 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

3.2. Modalitatea de plată și clauzele speciale se vor stabili prin contractul de închiriere.

4. CARACTERISTICILE ÎNCHIRIERII:

4.1 . Chiriașul se obligă să folosească imobilul-teren închiriat in vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calitatii si folosirii acestuia pentru recoltarea producției de masă verde necesară creșterii animalelor.

4.2. Chiriașul se obliga sa exploateze bunul inchiriat ca un bun proprietar, evitand degradarea acestuia;

4.3.Chiriașul se obliga sa curete maracinisul si tufarisul si sa imprastie musuroaiele, precum si sa execute alte lucrari pentru imbunatatirea calitatii terenului, astfel incat acesta sa poata fi folosit pentru scopul solicitat, să execute lucrările conform amenajamentului silvopastoral al pajistilor de pe raza comunei Gălăuțaș.

4.4.Chiriașul se obligă să plătească chiria la termenul stabilit prin contract.



4.5. Chiriașul are obligația ca la încetarea închirierii să predea terenul închiriat în stare bună.

4.6. Subînchirierea în tot sau în parte a imobilului ce face obiectul închirierii se poate face numai cu acordul Consiliului Local Gălăuțaș.

4.7. Pe imobilul menționat mai sus nu se pot realiza amenajări cu caracter provizoriu sau alte construcții.

5. ELEMENTE DE PREȚ:

5.1. Prețul minim al închirierii este de 180 lei /ha /an.

5.2. Prețul terenului licitat, va fi cel puțin egal cu cel de la punctul 5.1. de mai sus .

6. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII :

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații :

6.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

6.2. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș;

6.3. La dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

6.4. În cazul schimbării destinației terenului.

7. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

7.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante, în cursul derulării contractului de închiriere, sunt de competența instanțelor de judecată.

8. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE :

8.1. Taxa de participare la licitație este de 10,00 lei.

8.2. Garanția de participare la licitație este de 5% din valoarea chiriei pe lot licitat.

8.3. Taxa de participare și garanția de participare la licitație vor fi depuse la casieria Primăriei comunei Gălăuțaș sau prin ordin de plată vizat de Trezorerie.

8.4. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, persoane fizice sau persoane juridice/forme asociative. În situația în care la prima licitație (primul anunț) nu se prezintă cel puțin doi ofertanți, licitația va fi anunțată din nou, fiind suficientă existența unei singure oferte .

8.5. Persoanele fizice sau persoanele juridice/forme asociative vor depune în copie, următoarele documente :

Persoana fizică :

-buletinul de identitate,

-adeverinta de la Registrul Agricol unde figureaza inscris cu animale ;

-certificat fiscal privind impozitele si taxele locale;



- copia cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor;
Persoana juridică/Formă asociativă:
 - copie de pe statut;
 - copie de pe certificatul unic de înregistrare;
 - copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor;
 - lista cu copiile de pe cardurile de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor a membrilor asociației;
 - copie de pe certificatul de înscriere în Registrul asociațiilor și fundațiilor, după caz.
- procură în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant.

9. MODUL DE DESFĂȘURARE AL LICITAȚIEI :

9.1. Persoanele interesate pentru a participa la licitația publică organizată în vederea închirierii terenului aparținând domeniului public al comunei Gălăuțaș, aprobată prin hotărârea consiliului local, vor depune la sediul organizatorului documentele solicitate până la data de, ora 15.00 (se va preciza în anunțul de licitație).

9.2. Licitația are loc la data și ora stabilită în anunțul de licitație.

9.3. În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a documentelor solicitate, nu se prezintă cel puțin două oferte, organizatorul va proceda la republicarea anunțului publicitar, iar procedura licitației publice va fi reluată.

9.4. La data, ora și locul anunțat pentru deschiderea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și persoanele care au prezentat documentele necesare pentru participarea la licitație, conform caietului de sarcini. Comisia va analiza integritatea documentelor, legalitatea reprezentațiilor sau împuterniciilor acestora.

9.5. Președintele comisiei de licitație descrie bunul imobil-teren, anunță prețul minim de închiriere stabilit potrivit hotărârii consiliului local, pasul de licitație stabilit de comisie și modul de desfășurare al licitației.

9.6. În cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

9.7. Dacă nici unul dintre ofertanți nu oferă prețul de pornire la licitație, licitația va fi reluată la o dată ulterioară.

9.8. Prețul minim de pornire la licitație este de 180 lei/ha/an.

9.9. Dacă ofertantul castigator nu se prezinta in termen de 5 zile pentru incheierea contractului, se va organiza o noua licitatie.

9.10. Participanții la licitație pot formula contestații cu privire la nerespectarea dispozițiilor legale cu privire la modul de organizare și participare la licitație. Contestațiile se depun la comisia de licitație imediat după adjudecare. Soluționarea contestațiilor se face în termen de 2 zile de la data depunerii acestora.

10. GARANȚII:

10.1. În vederea participării la licitație ofertanții, sunt obligați să depună la casieria organizatorului sau prin ordin de plată cu viza Trezoreriei , taxa de participare și garanția de participare.

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GĂLĂUȚAȘ



10.2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare pe bază de cerere.

10.3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații :

- dacă ofertantul câștigător își retrage oferta în intervalul de la deschiderea ofertelor și până la comunicarea adjudecării;
- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitație pentru perfectarea contractului de închiriere;
- în cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.

11. DISPOZIȚII FINALE :

11.1 Ca urmare a adjudecării licitației publice cel care a fost declarat câștigător va trebui să se prezinte la Primăria comunei Gălăuțuș să semneze contractul de închiriere în termen de 5 zile de la data solutionării eventualelor contestații.

11.2. Caietul de sarcini, inclusiv toată documentația necesară participării la licitație se va pune la dispoziția solicitantului de către organizator., gratuit.

Gălăuțuș, la 30 ianuarie 2019

Președinte de ședință,
Consilier local,
Tompea Emil

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretarul comunei Gălăuțuș
Morar Monica-Camelia



ANEXA nr. 3
la H.C.L. nr. 8/2019

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. /

Încheiat astăzi,

I. ÎNTRE :

COMUNA GĂLĂUȚAȘ, cu sediul în Com Gălăuțăș, Sat Gălăuțăș nr. 1, județul Harghita, reprezentată de **Țăran Radu** – primar, în calitate de **locator** și, _____ cu domiciliul în _____, în calitate de **locatar**, s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza OUG nr. 34/2013, aprobată prin Legea nr. 44/2018, a **Legii nr. 215/ 2001** privind administrația publică locală, republicată, a Legii nr. 287/2009, privind Codul Civil, a **Hotărârii Consiliului local al comunei Gălăuțăș nr.** _____ și procesul verbal de licitație din data de _____.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea terenului categoria de folosință fâneață evidentiat în anexa 1 la Hotararea Consiliului Local al comunei Gălăuțăș nr. _____/_____, situat la locul numitin suprafața de ha.

Art. 2. Terenul este destinat exclusiv în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității acestuia și folosirii pentru recoltarea producției de masă verde necesară creșterii animalelor.

III. TERMENUL CONTRACTULUI :

Art. 3. Închirierea terenului se face pe o perioadă de 7 ani, începând cu data de _____, în condițiile stipulate în prezentul contract, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților semnatare ale contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor legale în materie.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII :

Art. 4. Prețul chiriei este delei/an. Plata chiriei se va face în tranșe egale, trimestriale, până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

V. MODALITATEA DE PLATĂ:

Art. 5. Suma prevăzută la art.4 se va plăti prin ordin de plată, în contul Primăriei comunei Gălăuțăș, nr. _____ deschis la **Trezoreria Toplița** sau, în numerar, la casieria locatorului.



Art. 6. Plata chiriei se va face în tranșe egale, trimestriale, până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

Pentru neplata la termen a sumelor stabilite, se percep majorări de întârziere la nivelul celor stabilite prin lege.

Art. 7. Totodata locatarul trebuie sa faca dovada achitarii tuturor taxelor stabilite in conformitate cu Codul Fiscal.

VI. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII :

Art. 8. Închirierea poate înceta din următoarele cauze:

- nerespectarea clauzelor contractuale ;
- neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și penalităților datorate;
- schimbarea destinației terenului, folosirea terenului în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul ;
- la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 60 zile ;
- acordul de voință al partilor ;
- la expirarea termenului contractului ;

Art. 9. În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind schimbarea destinației și plata chiriei, contractul încetează de drept și atrage, după sine, plata de despăgubiri.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR :

Art. 10. Locatorul are următoarele obligații:

- să puna la dispoziția locatarului folosința terenului la termenul stabilit;
- să garanteze locatarului în cauza neatragerii acestuia în drepturile sale din partea oricui;
- să asigure pasnica și liniștea folosința a terenului.

Art. 11. Locatarul (chiriașul) are următoarele obligații :

- să respecte clauzele prezentului contract, să nu schimbe destinația terenului pentru care s-a făcut închirierea;
- să achite impozitul pe teren aferent terenului închiriat;
- să achite contravaloarea chiriei la termenele stabilite în contract;
- locatarul nu poate să ceseze prezentul contract de închiriere sau să subînchirieze terenul vreunui terț decât cu acordul locatarului.
- Chiriașul se obligă să exploateze bunul închiriat ca un bun proprietar, evitând degradarea acestuia;
- să mențină în bune condiții agricole și de mediu suprafața de teren agricol fâneată, astfel, chiriașul se obligă să curețe maracinișul și tufarișul, plantele toxice, pietrele și să imprastie musuroaiele, precum și să execute alte lucrări pentru îmbunătățirea calității terenului, astfel încât acesta să poată fi folosit pentru scopul solicitat, conform prevederilor din amenajamentul pastoral pentru pășiștile din comuna Gălăuțaș, aprobat prin hotărârea Consiliului Local al comunei Gălăuțaș nr. 6/2018.. Termenul de realizare a tuturor lucrărilor, amenajărilor este prevăzut în amenajamentul pastoral, ce va fi pus în extras la dispoziția chiriașului.

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GĂLĂUȚAȘ



- Chiriașul are obligația ca la încetarea închirierii să predea terenul închiriat în stare bună.

VIII. CONTROLUL :

Art. 12. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Primăriei comunei Gălăuțaș.

IX. LITIGII:

Art. 13. Litigiile, de orice fel, ce vor decurge din exercitarea prezentului contract, dacă nu vor fi soluționate pe cale amiabilă, vor fi rezolvate prin instanța de judecată .

Art. 14. Pe toată durata închirierii, cele doua părți se vor supune legislației, în vigoare, în România.

X. FORȚA MAJORĂ:

Art. 15. În caz de **forță majoră**, părțile sunt exonerate de orice răspundere. Dacă partea care invocă **forță majoră** nu argumentează în scris, către cealaltă parte, condiția de **forță majoră**, în maximum 10 zile, din momentul aplicării ei, partea este direct răspunzătoare pentru toate consecințele, ce decurg din aceasta. Părțile au obligația de a face tot posibilul pentru a găsi o nouă soluție de ieșire din cauză.

Art. 16. Dacă în termen de 30 zile de la declararea **forței majore** nu s-a găsit nici o soluție, partea care a invocat **forță majoră** va notifica, în scris, rezilierea contractului, celeilaltei părți. De asemeni, fiecare parte are obligația de a face cunoscut, în scris, încetarea condiției de **forță majoră** .

XI. DISPOZITII FINALE:

Art. 17. Prezentul contract, privind închirierea terenului evidentiat in anexa nr.1 la Hotararea Consiliului Local al Comunei Gălăuțaș nr. / , situat la locul numit, s-a încheiat în **3 (trei) exemplare**, din care unul se înmânează locatarului.

**LOCATOR,
PRIMAR,
ȚĂRAN RADU**

LOCATAR,

**

Gălăuțaș, la 30 ianuarie 2019

Președinte de ședință,
Consilier local,
Tompea Emil

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretarul comunei Gălăuțaș
Morar Monica-Camelia