

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BRATEȘ

HOTĂRÂREA NR. 25/2021
privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a
a suprafeței de 57,40 ha pășune domeniul privat al comunei Brateș situată pe
teritoriul comunei Sita Buzăului

Consiliul local al comunei Brateș, județul Covasna;

întrunit în ședința publică ordinară din data de 31 martie 2021;

Analizând Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafeței de 57,40 ha pășune domeniul privat al comunei Brateș situată pe teritoriul comunei Sita Buzăului și referatul de aprobarea al Primarului comunei Brateș;

Având în vedere:

- Raportul de specialitate al viceprimarului;
- Raportul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Brateș;
- Extras din H.C.L. al comunei Sita Buzăului nr.89/2019 privind aprobarea Amenajamentului pastoral al comunei Sita Buzăului, județul Covasna;
- Hotărârea Consiliului Județean Covasna nr.151/2020 cu privire la stabilirea prețurilor medii ale produselor agricole pentru anul fiscal 2021, în vederea stabilirii venitului net din cedarea folosinței bunurilor, conform art.83 și 84 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;

În conformitate cu prevederile:

- O.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;
- Hotărârii nr.1.064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului 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;
- Ordinul nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr.407/2013 și nr.2051/2013, comun al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale precum și al Ministrului dezvoltării regionale și administrației publice pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor art.129 alin.(1), alin.(2) lit.b), alin.(4) lit.a), art.139 alin.(1) în temeiul art.196 alin.(1), lit.a) și art.197 din OUG nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă închirierea prin atribuire directă a suprafeței de 57,40 ha pășune domeniul privat al comunei Brateș, situată pe teritoriul comunei Sita Buzăului.

Art.2. Termenul de închiriere este de 7 (șapte) ani, cu drept de prelungire cu acordul părților.

Art.3. Nivelul minim al chiriei este de 403 lei/ha/an.

Art.4.(1) Se aprobă Documentația de atribuire directă, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art.5. (1) Se aprobă componența Comisiei de atribuire directă, în următoarea componență:

- dl. MÁRK László -viceprimarul comunei Brateş - preşedintele comisiei
- dl. KISS Attila- József – consilier local - membru
- dl. BARTÓK Szabolcs - consilier local - membru
- dl.ZAKARIÁS Gergely - consilier local - supleant
- dl.SZABÓ Attila consilier local - supleant

(2) Se numeşte secretar al comisiei de atribuire directă fără drept de vot, doamna CSIKI Zsuzsa, referent la Primăria comunei Brateş.

Art.6. (1) Se aprobă contractul-cadru de închiriere, conform anexei 2, care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

(2) Se împuterniceşte domnul Primar pentru semnarea contractului de închiriere.

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredinţează primarul comunei Brateş prin compartimentele de specialitate.

Comuna Brateş, la 31.03.2021

Preşedinte de şedinţă
MÁRK László



Contrasemnează
SECRETAR GENERAL
MÁRK Erzsébet





ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
COMUNA BRATEȘ

Brateș, nr. 61 nr.tel/fax 0267 - 374715 e-mail: primariabrates@yahoo.com

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Art.1.Informații generale:

(1) Informații generale privind proprietarul:

COMUNA BRATEȘ, - COD FISCAL NR. 4404656

Adresa. Comuna Brateș, sat Brateș, nr. 61, județul Covasna, nr.tel/fax:0267-374715, adresa de e-mail: primariabrates@yahoo.com

(2) Informații generale privind obiectul închirierii

1.	Date de identificare a imobilului care face obiectul închirierii	terenul extravilan se află pe teritoriul UAT Sita Buzăului, tarla 20, parcela nr.1218/1,1221/1,1222,1271/1, categoria de folosință -pășune, Terenul extravilan se află în domeniul privat al comunei Brateș, identificat prin Titlul de Proprietate nr.46350/29.04.2011
2.	Suprafața care face obiectul închirierii	57,40 ha
3.	Destinația bunului care face obiectul închirierii	închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optimă a pășiștilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale

(3) Documentația de atribuire poate fi obținută, de la sediul Primăriei Brateș, sat/comuna Brateș, nr.61, județul Covasna.

(4) Data limită pentru depunerea dosare cu cereri atribuire directă este 15.04.2021

(5) Atribuirea directă a pășunii de 57,40 ha, teren extravilan aflat pe teritoriul UAT Sita Buzăului, proprietatea privată a comunei Brateș, se va organiza în data 16.04.2021, începând cu ora 10, la sediul Primăriei Brateș.

Art.2. Condițiile generale ale închirierii -Regimul bunurilor

(1) Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul închirierii.

Prin realizarea închirierii pășiștilor proprietate privată a comunei se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

Creșterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele de pășiști disponibile, aflate în domeniul privat al Comunei Brateș, în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pășiști.

Utilizatorii de pășiști beneficiază de plăți unice pe suprafața care le permit executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pășiștilor.

Folosirea și exploatarea pășiștilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu respectarea Proiectului de amenajament

pastoral al comunei Sita Buzăului, aprobat prin H.C.L. Sita Buzăului nr.89/2019.

Se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha. Încărcătură optimă de animale pe hectar/ capacitatea de pășunat este 0,68 UVM, stabilit pe baza amenajamentului pastoral al comunei Sita Buzăului și pe baza OMADR nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște. Capacitate de pășunat reprezintă numărul de animale care pot fi hrănite pe suprafața de 1 ha de pajiște în întreaga perioadă de pășunat, se exprimă în unități vită mare (UVM) la hectar și se determină prin raportarea producției efective la necesarul de furaje pentru 1 UVM.

Supraînsămânțarea pajiștilor se realizează numai cu semințe de plante erbacee furajere perene din familiile de graminee și leguminoase sau amestecuri ale acestora astfel cum este prevăzut în Proiectul de amenajament pastoral al comunei Sita Buzăului, județul Covasna, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Sita Buzăului nr. 89/2019.

(2) Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință pășune, proprietate privată a Comunei Brateș, situate în extravilanul comunei Sita Buzăului și care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează:

bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină;

bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere dacă nu fac obiectul intenției proprietarului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza numai în baza unei Autorizații de la autorități competente.

(3) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuielile sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

(4) Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

(5) Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subconcesionării după caz.

După încheierea contractului de închiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

Art.3. Durata închirierii

(1) Închirierea se face pe o perioadă de 7 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat, prevăzută în Proiectul de amenajament pastoral al Comunei Sita Buzăului, aprobat prin HCL nr. 89/2019.

(2) Contractul de închiriere încheiat 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.(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

Art.4. Condiții specifice de solicitare în vederea atribuirii directe:

(1) Solicitanți pentru închirierea a pășunii de 57,40 ha, proprietatea privată a comunei Brateș, pot fi crescători de animale din cadrul comunității locale și/sau organizații/asociații locale ale crescătorilor de animale, legal constituite tot din cadrul comunității locale.

(2) **Condiții privind ofertanții persoane juridice/organizații și asociații ale crescătorilor de animale:**

- a) Să fie înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului;
- b) Să nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare;
- c) Are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale erbivore (animale din speciile bovine, ovine, caprine) pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/Ha, animalele trebuie să fie înregistrate în RNE
- e) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

(3) **Condiții privind ofertanții persoane fizice:**

- a) Are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- b) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale erbivore (animale din speciile bovine, ovine, caprine) pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/Ha, animalele trebuie să fie

înregistrate în RNE

c) Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare;

(1) Pentru închirierii terenurilor prin atribuire directă solicitanții vor depune la sediul Primăriei Comunei Brateș, nr.61, județul Covasna, până la data de **15.04.2021**, ora 14:00 un dosar care trebuie să conțină următoarele documente::

- Solicitare de închiriere ce include o declarație privind numărul de animale înscrise în RNE și în registrul agricol, în situația în care numărul de animale deținut depășește încărcătura stabilită, solicitantul va depune o declarație pe propria răspundere cu privire la numărul de animale cu care va pășuna pe pășunea închiriată - conform **FI**

= pentru asociații documente de înființare și funcționare, cod fiscal, hotărâre judecătorească de înființare, actul constitutiv, statutul asociației/societății din care reiasă și obiectul de activitate certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrul Comerțului din care să rezulte și Codul unic de înregistrare - copie,

- pentru persoane fizice/reprezentantul persoanelor juridice - copia cărții de identitate ;

- declarație pe propria răspundere și angajamentul persoanei fizice sau reprezentantului legal al persoanei juridice potrivit **F2**

- împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație, însoțită de copia actului sau de identitate;

- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana juridica/fizică nu are datorii fața de bugetul general consolidat, original sau copie conform cu originalul;

- certificat de atestare fiscală privind plata taxelor și impozitelor locale;

- adeverință din registrul agricol și de medicul veterinar cu efectivele de animale înregistrate în RNE pe numele proprietarului;

- pentru asociații sau organizații ale crescătorilor de animale documentul de certificare a încărcăturii cu animale: tabele cu numărul animalelor, numele prenumele, CNP, adresa și semnătura proprietarilor că dau animalele la pășunat la asociația pentru care a semnat la care se anexează adeverințe eliberate de medicul veterinar cu efectivele de animale înregistrate în RNE pentru fiecare proprietar în parte aduse la zi;

- declarație pe propria răspundere al ofertantului privind respectarea reglementarilor referitoare la protecția mediului, potrivit **F3**

- declarație pe propria răspundere al ofertantului privind respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat, potrivit **F4**

documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație

➤ dovada achitării contravalorii documentației de atribuire - 100 lei ;

NOTA:

Documentele se redactează în limba română.

Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către solicitant reprezentantul solicitantului.

Lipsa unuia sau a mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

(2) Nu vor fi admiși la închiriere participanții care:

- se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau faliment

- dosarul de participare la închiriere este incomplet

- prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate

- au datorii față de bugetul local înscrise înscris în certificatul fiscal

Art. 5. Elemente de preț:

(1) Nivelul minim al chiriei este de 403 lei/ha/an și este calculat conform prevederilor O.U.G. nr.34/2013 luând în considerare valoarea ierbii disponibile pe unitate de suprafață pe baza datelor din amenajement și prețul masei verzi stabilit de către Consiliul Județean Covasna.

(2) Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

(3) Chiria se face venit la bugetul local al comunei Brateș.

(4) Plata chiriei pentru anul 2021, se va face integral în termen de 30 de zile de la semnarea contractului, pentru următorii ani se va face integral până la data de 15 februarie a fiecărui an.

(5) Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere.

(6) Neplata chiriei până la 1 martie a fiecărui an atrage rezilierea contractului fără intervenția instanțelor de judecată. Acest lucru nu scutește chiriașul de plata sumelor restante datorate către proprietarul pășunii. În cazul rezilierii contractului, primăria nu își asumă răspunderea privind rambursarea de către chiriaș a unor sume de bani sau penalități către terți.

Art.6.Procedura de atribuire a contractului de inchiriere:

(1) Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cei puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire.

(2) După înregistrarea cererilor/dosarelor, în perioada anunțată, acestea vor fi predate comisiei de atribuire, constituită prin prezenta hotărâre și se va desfășura procedura de atribuire, la data fixată.

(3) Comisia de atribuire verifică cererea și totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație.

(4) În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este *declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.*

(5) Închirierea pășunii prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

(6) Asociațiile crescătorilor locali, care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului de închiriere pășiști.

(7) În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru pășunea de 57,40 ha și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului ce oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare peste prețul stabilit este de minim 50 lei/ha/an).

(8) Cererile de atribuire pășiști primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.

(9) Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

Art.7. Proceduri privind anularea atribuirea contractului de inchiriere

(1) Autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri de la prevederile legale care afectează procedura de închiriere sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării.

Art.13. Drepturile și obligațiile autorității contractante:

(1) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

(2) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit

(3) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

(4) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

Art.14. Drepturile și obligațiile locatarului:

(1) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;

(2) să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

(3) să execute la timp și în condiții optime lucrările prevăzute în amenajamentul pastoral aprobat prin HCL al comunei Sita Buzăului;

(4) să restituie bunul, pe baza de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere;

Art.15. Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractanta are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsură în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Art.16. Soluționarea litigiilor

Soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ nr. 554/2004.

FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

ANEXE LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

- Formular FI: Cerere de atribuire directă pășune
 - Formular F2: Declarație pe proprie răspundere
 - Formular F3: Declarație pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului
 - Formular F4: Declarație pe proprie răspundere privind respectarea condițiilor specifice
- impuse de natura bunului închiriat

CERERE
pentru închirierea prin atribuire directă a suprafeței de 57,40 ha pășune domeniul privat al comunei Brateș situată pe teritoriul comunei Sita Buzăului

A.DATE ACTUALE despre persoana juridică/persoană fizică

Denumirea persoanei juridice/persoanei fizice: _____

Date de identificare persoane juridice/ fizice (CNP/Cod fiscal) _____

• Sediul/domiciliul _____

Telefon, Fax, E-mail _____

Persoana de contact _____

Alte informații relevante: _____

Vă solicit să aprobați închirierea pășunii de 57,40 ha, domeniul privat al comunei Brateș, identificat în Titlul de proprietate nr.46350/29.04.2011, aflat pe teritoriul UAT Sita Buzăului, tarla 20, parcela nr.1218/1,1221/1,1222,1271/1, declar că sunt dispus/ă să plătesc suma de _____ lei/ha/an.

Declar pe propria răspundere că în RNE și în registrul agricol este înscris (total) _____ număr de animale pe numele meu/membrii asociației, dintre care _____capete bovine, _____ capete ovine/caprine, _____ capete cabaline, iar numărul de animale care va pășuna pe pășunea închiriată este de _____total.

Deasemenea declar pe propria răspundere că pentru efectivul de animale menționate mai sus dețin:

- în proprietate _____ ha pășune pe teritoriul UAT _____
- în folosință pe baza contractului de închiriere _____ ha pășune pe teritoriul UAT _____
- în folosință pe baza contractului de concesiune _____ ha pășune pe teritoriul UAT _____
- în folosință pe baza contractului de comodat/arendă _____ ha pășune pe teritoriul UAT _____

B.ALTE MENȚIUNI

Ne angajăm răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie, în vederea participării la procedură, precum și pentru realitatea informațiilor, datelor și angajamentelor furnizate/făcute în cadrul procedurii.

Am luat cunoștință de prevederile Documentației de atribuire și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu acestea și contractul de închiriere să se realizeze cu respectarea dispozițiilor cuprinse în documentație.

SEMNĂTURA: _____

DATA: _____

DECLARAȚIE

Subsemnatul/a _____, în calitate de participant la procedura de închiriere prin atribuire directă din data de _____ pentru închirierea pășunii de 57,40 ha aflat pe teritoriul comunei Sita Buzăului, organizată de Primăria Comunei Brateș, declar pe proprie răspundere că :

(a) - nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege. (în cazul persoanelor juridice);

(b) - nu sunt în stare de insolvență și sunt capabil să execut obligațiile asumate cu ocazia licitației și ulterior în contractul de închiriere. Insolvența persoanelor fizice este acea stare a patrimoniului debitorului care se caracterizează prin insuficiența fondurilor banesti disponibile pentru plata datoriilor, pe măsura ce acestea devin scadente. (în cazul persoanelor fizice);

(c) - nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a) sau b);

ANGAJAMENT

Subsemnatul/a _____, în calitate de participant la procedura de închiriere prin atribuire directă, la data de _____, pentru închirierea pășunii de 57,40 ha, aflat pe teritoriul UAT Sita Buzăului, identificată prin Titlu de Proprietate nr.46350/29.04.2011 tarla 20, parcela 1218/1,1221/1,1222,1271, în cazul în care voi fi desemnat câștigător al licitației, îmi asum prezentul angajament prin care sunt de acord și mă oblig, să asigur și să plătesc sumele aferente chiriei, în termenele și în condițiile stabilite în contractul de închiriere, astfel :

- Plata chiriei pentru anul 2021, se va face integral în termen de 30 de zile de la semnarea contractului, pentru următorii ani se va face integral până la data de 15 februarie al fiecărui an.
- Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere.
- Neplata chiriei până la 1 martie a fiecărui an atrage rezilierea contractului fără intervenția instanțelor de judecată. Acest lucru nu scutește chiriașul de plata sumelor restante datorate către proprietarul pășunii. În cazul rezilierii contractului, primăria nu își asumă răspunderea privind rambursarea de către chiriaș a unor sume de bani sau penalități către terți.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

DATA: _____

Numele și prenumele

Semnătura

D E C L A R A Ţ I E

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului

Subsemnatul _____
în calitate de participant la procedura de închiriere prin atribuire directă, organizată de Primăria Brateș, la data de _____, pentru închirierea pășunii de 57,40 ha, aflat pe teritoriul UAT Sita Buzăului, identificată prin Titlu de Proprietate nr.46350/29.04.2011 tarla 20, parcela 1218/1,1221/1,1222,1271, declar pe proprie răspundere că :

- sub sancțiunea aplicate faptei de fals în acte publice, mă angajez la folosirea și exploatarea pajiștilor cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.

Am luat la cunoștință de prevederile documentației de atribuire conform căruia:

- Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații pe care are obligația să le respecte.

DATA: _____

Numele și prenumele

Semnătura

D E C L A R A Ţ I E
Declarație privind respectarea condițiilor specifice
impose de natura bunului închiriat

Subsemnatul _____
 în calitate de participant la procedura de închiriere prin atribuire directă organizată de Primăria comunei Brateș, la data de _____, pentru închirierea pășunii de 57,40 ha, aflat pe teritoriul UAT Sita Buzăului, identificată prin Titlu de Proprietate nr.46350/29.04.2011 tarla 20, parcela 1218/1,1221/1,1222,1271, declar pe proprie răspundere că pe toată durata contractului de închiriere:

- respect condițiile prevăzute în amenajamentul pastoral al comunei Sita Buzăului, județul Covasna, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Sita Buzăului.
- respect perioada de pășunat, prevăzută în amenajamentul pastoral al Comunei Sita Buzăului, aprobat prin HCL nr. 89/2019. Perioada de pășunat pentru toate trupurile de pajiște situate în UAT Sita Buzăului, conform amenajamentului de pastoral începe la data de 1 mai și se termină pe 10 octombrie și este 160 de zile.
- asigur exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- respect încărcătura de 0,3 -0,68 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- voi comunica în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime în toate zilele perioadei de pășunat;
- voi practica un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- nu introduc animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- realizez anual pe cheltuiala proprie lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, conform amenajamentului de pastoral și anual până la data de 1 martie prezint un raport primăriei Brateș despre situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent.

Luând în considerare că încărcătura minimă prevăzută de lege este 0,3 UVM , iar capacitatea (optimă) actuală de pășunat, stabilit pe baza amenajamentului este de 0,68 UVM, declar că dețin în proprietate următoarele animale pe specii:

- bovine: _____
- ovine: _____
- caprine: _____

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin.

DATA: _____

Numele și prenumele

 Semnătura

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
COMUNA BRATEȘ

Brateș, str. Principală, nr. 61

nr.tel/fax 0267 - 374715

e-mail:

primariabrates@yahoo.com

NR.: _____

A. CONTRACT- CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pășuni aflate în domeniul privat al comunei Brateș situată pe teritoriul comunei Sita Buzăului

I. Părțile contractante

1. Între **Comuna Brateș**, adresa Brateș nr. 61, telefon/fax 0267 374715, având codul de înregistrare fiscală 4404656, reprezentat legal prin primar Tânczos Ferenc-Szabolc, în calitate de *locatar*,

și:

2. Denumire/ numele și prenumele _____ cu sediul/domiciliul în _____, județul Covasna, având Cod de Înregistrare Fiscală nr. _____, reprezentat prin _____, _____ în calitate de *locatar*, la data de _____, la sediul locatorului Primăria Brateș, nr. 61 în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor OOG nr. 57/2019 privind Codul administrativ precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Brateș de aprobare a închirierii nr. /2020, pe baza procesului verbal de atribuire directă nr. _____ /.....2021 s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea suprafeței de 57,40 ha pășune domeniul privat al comunei Brateș, situată pe teritoriul Sita Buzăului, județul Covasna pentru pășunatul animalelor erbivore (speciile bovine, ovine, caprine). Încărcătura (UVM/ha) minimă este de 0,3/ha, încărcătura optimă este de 0,68 UVM/ha.

2. Terenul se identifică prin Titlul de proprietate nr. 46350/29.04.2011 (tarla 20 parcela 1218/1,1221/1,1222, 1271) și prin schița de amplasament care fac parte din prezentul contract.

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.

4. 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 ;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului:

5. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

6. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Termenul de închiriere este de 7 ani de la data semnării contractului de către ultima parte, până la data de 31 decembrie 2028 cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional, în condițiile legii.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de _____ **lei/ha/an**, chiria totală valabilă pe întreaga perioadă a contractului (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de _____ **lei**. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

2. Plata chiriei pentru anul 2021, în suma dese va face integral în termen de 30 de zile de la semnarea contractului, pentru următorii ani se va face integral până la data de 15 februarie a fiecărui an.

3. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere.

4. Neplata chiriei până la 1 martie a fiecărui an atrage rezilierea contractului fără intervenția instanțelor de judecată. Acest lucru nu scutește chiriașul de plata sumelor restante datorate către proprietarul pășunii. În cazul rezilierii contractului, primăria nu își asumă răspunderea privind rambursarea de către chiriaș a unor sume de bani sau penalități către terți.

V. 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 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 amenajamentului pastoral și 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;

d) să respecte 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 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 anual pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, să respecte toate prevederile amenajamentului pastoral al comunei Sita Buzăului și anual până la data de 1 martie să prezinte un raport Primăriei comunei Brateș despre situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent.

k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;

m) să restituie suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului.

n) *în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract, are obligația să depună la Primăria Sita Buzăului, compartimentul taxe și impozite declarațiile de impunere pentru determinarea quantumului obligațiilor fiscale aferente terenului, în temeiul prevederilor legale în materie.*

o) să achite la termen impozitul și taxele stabilit pentru suprafața închiriată, potrivit Legii nr.227/2015 Codului Fiscal.

4. Obligațiile locatorului:

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.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți
Locatarul răspunde de respectarea normelor de protecție a mediului pentru suprafața de pășune repartizată.

VII. 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.

VIII. 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.

IX. 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 locator 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 locator;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare;
- 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) nerespectarea obligațiilor prevăzute la cap.V Drepturile și obligațiile părților, alin.3, pct.j) din contractul de închiriere;
- l) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- m) cu acordul părților.

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 decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. 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 ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

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 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. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Se va respecta prevederile amenajamentului pastoral volumul lucrărilor de îmbunătățire/ha și cantitatea de îngrășămintă organice necesare.

3. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

4. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

5. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

6. Orice lucrări de investiții pe pășunea închiriată se vor putea executa numai cu acordul prealabil al Primăriei comunei Brateș.

7. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

8. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, astăzi, la data de _____ la Primăria comunei Brateș

LOCATOR
PRIMAR
TÁNCZOS Ferenc-Szabolcs

LOCATAR

Secretar general UAT
MÁRK Erzsébet