



R O M Â N I A

CONSILIUL LOCAL ROȘETI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

COMUNA ROȘETI

Cod 917210, comuna ROȘETI, județul Călărași
Telefon: 0242344022/Fax: 0242344017

cod fiscal: 4294146
E-mail: primariarosesti@yahoo.com

Proiect nr. 4047/ 11.04.2022

HOTĂRÂRE

privind aprobare raport de evaluare pentru suprafața de 110,9259 hectare islaz aparținând domeniului privat al comunei Roșeti- zona Castel în vederea închirierii prin licitație publică precum și aprobarea de măsuri organizatorice specifice

Consiliul Local al comunei Roșeti, întrunit în ședință ordinară la data de ____Aprilie 2022;

Având în vedere:

- Prevederile art. 332-347, art. 354-355, art. 362 alin.(1), (3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile art. 555-563 din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, cu modificările ulterioare;
- Prevederile H.C.L Roșeti nr. 15/28.02.2022 privind aprobarea închirierii unor suprafețe din islazul comunei Roșeti, precum și aprobarea unor măsuri organizatorice în anul 2022,
- Prevederile Ordinului Prefectului județului Călărași nr.789/22.11.2006, cu privire la reconstituirea islazului comunei Roșeti, teren domeniu privat al comunei în suprafață de 695,75 ha și administrat de către Consiliul local al comunei Roșeti ;
- Prevederile anexei nr. 3 la H.C.L. Roșeti nr. 24/29.03.2017 privind aprobarea suprafețelor de islaz, domeniu privat al comunei Roșeti, în vederea închirierii prin licitație publică în anul 2017 a raportului de evaluare, precum și a regulamentului de exploatare a islazului comunei Roșeti,

Analizând:

- Cererea înregistrată cu nr. 831/18.01.2022 a d-lui Mustăța Nicu-Petronel prin care solicită închirierea unei suprafețe din islazul comunei Roșeti,
- Referatul de aprobare nr.3986/08.04.2022 întocmit de primarul comunei Roșeti,
- Raportul de specialitate nr.3985/08.04.2022 cu privire la necesitatea întocmirii rapoartelor de evaluare privind suprafața de islaz zona Castel precum și raportul de evaluare pentru suprafața de islaz zona Nord domeniu privat al comunei Roșeti, în vederea închirierii prin licitație pentru producere de furaje și/sau după caz pășunat animale precum și pentru prelungirea duratei de valabilitate a unor contracte încheiate în anul 2017 al căror termen expiră în cursul lunii iunie a acestui an,
- Cărțile funciare nr.6085, nr.5490 privind suprafețe de islaz aparținând domeniului privat al comunei Roșeti,
- Prevederile H.C.L Roșeti nr.2/31.01.2022 privind alegerea președintelui de ședință,
- Avizul comisiei de specialitate nr. __înregistrat cu nr.____2022,

În conformitate cu prevederile H.C.L. Roșeti nr. 6/30.01.2020 privind aprobarea regulamentului de închiriere a bunurilor aparținând domeniului public/privat al comunei Roșeti, județul Călărași,

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c) corelat cu alin.(6) lit.b), art. 139 alin.(3) lit. g), art. 196 alin.(1) lit.a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,Consiliul Local Roșeti, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat pentru suprafața de 110,9259 hectare islaz zona Castel, tarla 57/1, parcela 313/1 număr cadastral 5490, tarla 45, parcela 138, număr cadastral 6085, categorie de folosință arabil extravilan, domeniu privat al comunei Roșeti, conform anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.a)Se aprobă prețul minim de pornire al licitației de 420 lei/an/ha pentru închirierea unui hectar de islaz zona Castel în vederea producerii de furaje și/sau după caz pășunat animale pe o durată de 5 ani .(*Pentru

producerea furajelor se vor folosi doar plante erbacee pentru animale sau care sunt incluse în amestecuri specifice pentru înșămânțări și supraînșămânțări din familiile de graminee și de leguminoase utilizate ca furaje în hrana animalelor erbivore, exclusiv porumb și/sau grâu.)

b) prețul de 420 lei/ha/an se va utiliza și pentru situația de prelungire a duratei de valabilitate a contractelor încheiate cu crescătorii de animale din zona Castel în anul 2017 și a căror durată expiră în cursul lunii iunie a anului curent, în funcție de cererea crescătorului de animale.

Art.3. Se aprobă documentația de atribuire prin licitație publică a unei suprafețe de islaz ce aparține domeniului privat al comunei Roseți ce cuprinde (caietul de sarcini, ofertă, instrucțiuni pentru ofertanți a procedurii de licitație privind închiriere suprafață de islaz, contract cadru cu clauzele aferente), conform anexei nr. 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Evaluarea ofertelor depuse la licitația publică privind închiriere suprafață de islaz din domeniul privat al comunei Roseți pentru producerea de furaje/pășunat animale se va realiza de către o comisie formată din 5 membri după cum urmează:

- consilier local/viceprimar comuna Roseți,
- consilier în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Roseți,
- inspector în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Roseți,
- inspector în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Roseți,
- referent de specialitate în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Roseți, aceasta urmând a fi aprobată prin dispoziția primarului comunei Roseți și care prin membrii săi va urmări respectarea prevederilor regulamentului de închiriere a bunurilor aparținând domeniului public/privat al comunei Roseți precum și prevederile codului administrativ.

Art.5. În situația în care comuna Roseți, implementează un proiect cu impact economico-social favorabil dezvoltării localității (cauze de utilitate publică), pentru care vor fi necesare punerea la dispoziție a unor suprafețe de teren din islazul comunei Roseți-zona Castel, contractele încheiate cu crescătorii de animale ce fac obiectul anumitor suprafețe implicate în proiect, se vor rezilia cu înștiințarea prealabilă a chiriașului/locatorului în termen de 15 zile, timp în care acesta urmează să pună la dispoziția proprietarului de teren, suprafața de teren închiriată, urmând a se aproba de către Consiliul Local la acel moment, măsurile privitoare la eventuala plată anticipată a chiriei de către locatar și alocarea altor suprafețe existente de islaz, funcție de disponibilul la acea dată, însă nu obligatoriu, precum și alte măsuri necesare.

Art.6. Se împuternicește primarul comunei Roseți să semneze contractul de închiriere privind suprafața de islaz zona Castel și după caz acte adiționale aferente.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către primarul comunei Roseți prin intermediul aparatului de specialitate.

-Prezenta hotărâre se comunică în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Roseți, Instituției Prefectului-județul Călărași și se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.comunaroseti.ro-eticheta monitorul oficial local și prin afișaj la sediul Primăriei comunei Roseți.

**INIȚIATOR PROIECT ,
PRIMARUL COMUNEI ROSEȚI
Nicolae RĂJNOVEANU**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Lavinia TĂNASE**

CONTRACT – CADRU

de închiriere suprafețe de ISLAZ aflate în domeniul privat al comunei Roseți, județul Călărași.

I. Părțile contractante.

1. Comuna Roseți, Județul Călărași, strada General Dragalina nr. 20, telefon/fax – 0242/344.022; 0242.344.017, având codul de înregistrare fiscală 42994146, cont deschis la Trezoreria Călărași, reprezentat legal prin Primar RÂJNOVEANU NICOLAE, în calitate de locator și:
2., cu exploatarea în localitatea, strada nr., bl., sc., et., ap., Județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploataților (RNE)//, contul nr., deschis la....., telefon , fax , reprezentată prin în calitate de locator, la data de....., la sediul locatorului DIN COMUA Roseți, județul Călărași, str. G-ral Dragalina, nr. 20..

În temeiul prevederilor art. 555-561 din Codul Civil, al prevederilor art. 354-355, art. 362 din OUG. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și a prevederilor Hotărârii Consiliului Local al comunei Roseți de aprobare a închirierii unor suprafețe din islazul/pajiștea comunei Roseți, domeniu privat al acesteia nr.15/28.02.2022 s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului.

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închiriere **suprafața de ____ ha** islaz aflat în domeniul privat al comunei Roseți, pentru producere de furaje/pășunatul unui număr **de** animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, parcela, așa cum rezultă din datele cadastrale..... și din schița anexată care face parte din prezentul contract.
2. Predarea – primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces – verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces – verbal care devine anexă la contract.
3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locator 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 proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului-suprafața de islaz: **____ ha**.
4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevazute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatorul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.
5. Obiectivele locatorului sunt:
 - Menținerea suprafeței de islaz;
 - Realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
 - Creșterea producției de masă verde pe hectar .

III. Durata contractului.

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv până la 15 noiembrie a fiecărui an.
2. Contractul de închiriere poate fi prelungit, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locator pe islaz și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani.

IV. Prețul închirierii.

1. Prețul închirierii este de ____ lei/ha/an, conform preț aprobat prin H.C.L. Roseți nr. ____/2022, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.
2. Suma totală prevazută la pct. 1 va fi platită prin ordin de plată în contul comunei Roseți deschis la Trezoreria Județului Călărași, sau în numerar la casieria unității administrativ – teritoriale.
3. **Plata chiriei se face în doua tranșe: 30% până la data de 15 iunie și 70% până la data de 15 noiembrie a fiecărui an.**
4. **Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.**
5. **Neplata chiriei până la închirierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.**

V. Drepturile și obligațiile părților.

1. Drepturile locatorului:
 - Să exploateze în mod direct pe riscul și pe răspunderea sa suprafața închiriată care face obiectul contractului de închiriere.
2. Drepturile locatarului:

- Să inspecteze suprafețele de slaz închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții;
- Să predea islazul locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe baza de proces – verbal;
- Să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- Să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe suprafața de islaz;
- Să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe islaz și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

- Să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a islazului ce face obiectul prezentului contract;
- 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 respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,35 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- Să comunice în scris Primăriei comunei Roseți, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,35 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- Să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- Să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- Să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- Să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate;
- Să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, cu fertilizare, anual;
- Să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- Să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;
- Să restituie concedentului suprafața de islaz ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul închirierii contractului;

CLAUZE SPECIALE

- Deplasarea animalelor de către locatar se face strict pe drumurile de exploatare, fără încălcarea proprietăților vecine, în caz de nerespectare a acestei prevederi proprietarul de animale răspunde personal în condițiile legii, fiind direct răspunzător de provocarea eventualelor pagube.
- Pășunatul animalelor se va realiza strict pe suprafețele închiriate prin atribuire directă.
- Primăria, prin reprezentanții desemnați de către Primarul comunei Roseți, vor stabili în colaborare cu Ocolul Silvic, culoarele de trecere în zona Dig-Mal pentru adăparea animalelor la Brațul Borcea, respectiv fluviul Dunărea.
- În condițiile în care crescătorul de animale are asigurat necesarul de furaje și adăpost pentru animale, poate ierna pe amplasamentul contractat, cu obligativitatea respectării celorlalte prevederi din Regulamentul de organizare și exploatare a islazului, stabilit de către Consiliul Local, respectiv a prevederilor contractului.

4. Obligații locator:

- Să nu înlăture 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 notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- Să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.
- În situația în care comuna Roseți, prin reprezentantul ei, implementează un proiect cu impact socio-economic, necesar localității și care presupune punerea la dispoziție a unor suprafețe din islazul închiriat, acesta va notifica locatarul să predea în termen de 15 zile suprafața închiriată cu condiția recalculării costului chiriei și funcție de disponibil de suprafețe de islaz și după caz, însă nu obligatoriu, va acorda acestuia aceeași suprafață de islaz pe un alt amplasament.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți.

Locatorul răspunde de:

Locatarul răspunde de: respectarea condițiilor de mediu privind suprafața închiriată.

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 toata 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. 1798-1801 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 nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- f) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin renunțare fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea islazului în alte scopuri de cat cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că islazul închiriat nu este folosit.

X. Forța Majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde la 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 corespunzătoare 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 60 de zile (cazul islazului Baicu) de la producerea evenimentului respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune interese (CAZ DE INUNDARE).
4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului prin cerere depusă și încheiere de act adițional.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa prevăzută 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 (AR) 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. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Roseți.
4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în concordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 din Codul Civil.
5. Prezentul contract împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său reprezintă voința părților.
6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare din care 1 exemplar pentru locator, un exemplar pentru locatar, astăzi, data semnării la sediul Primăriei comunei Roseți.

LOCATOR,

Consiliul Local al comunei Roseți

PRIMARUL COMUNEI ROȘETI

Nicolae Râjnoveanu

Semnătura și ștampila

.....

LOCATAR,

Semnătura:.....

Vizat de secretarul comunei Roseți
Lavinia TĂNASE.....