

H O T Ă R Ă R E
**privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor fânețe
proprietatea publică a Orașului Anina**

Consiliul Local al orașului Anina, Județul Caraș-Severin, întrunit în ședința ordinară.

Având în vedere expunerea de motive a Primarului, raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului și avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local.

În baza prevederilor art.9, alin.(1) și alin.(3) din O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, ale art.4 și art.14 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică.

Potrivit prevederilor H.G.nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru aprobarea O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.

Văzând prevederile Ordinului Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

Văzând Hotărârea Consiliului Județean Caraș - Severin, nr.269/17.12.2016 privind stabilirea prețurilor medii la produse agricole în județul Caraș - Severin.

Potrivit prevederilor Ordinului nr.407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor –cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

În baza Amenajamentului Pastoral al Pajiștilor din cadrul U.A.T. Oraș Anina, Județul Caraș - Severin, aprobat prin H.C.L.nr.88/12.04.2017;

În temeiul dispozițiilor art.36, alin(2), lit."c", alin.(5), lit."a", ale art.45, alin.(3) și ale art.123, alin.(1) și (2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă disponibilul de fânețe ce poate face obiectul închirierii începând cu anul 2017, conform anexei, nr.1 la prezenta hotărâre, care face parte integrantă din aceasta.

Art.2. Se aprobă închirierea prin licitație publică a trupurilor de fânețe proprietatea publică a Orașului Anina, din Anexa 1, în condițiile legii.

Art.3. Se aprobă prețul minim de pornire al licitației pentru fânețele prevăzute în Anexa 1, astfel:

- PARCELA 18 C - 118 lei/ha/an;
- PARCELA 19 D - 136 lei/ha/an;
- PARCELA 19 F - 117 lei/ha/an;
- PARCELA 19 G - 130 lei/ha/an;
- PARCELA 20 A - 105 lei/ha/an;
- PARCELA 21 - 99 lei/ha/an.

Art.4. Se aprobă perioada de închiriere, care va fi de 7 ani, începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional, în condițiile legii.

Art.5. Se aprobă caietul de sarcini și instrucțiunile privind desfășurarea licitației care vor sta la baza desfășurării licitației, conform anexelor nr.2 și 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Modelul contractului de închiriere ce se va încheia cu ofertantul declarat câștigător este cel aprobat prin Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public și privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor.

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Anina și Compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – Județul Caraș-Severin;
- Primarului orașului Anina;
- Compartimentului Registrul Agricol;
- Compartimentului Cadastru
- Se afișează la sediul și pe site-ul instituției.

Președinte de ședință,
Consilier ALBU ANICA



Contrasemnează,
Secretar – jr. IZVERNARI IRINA

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Irina Izvernari mentioned in the text above.

ANINA LA: 12.05.2017.

NR. 103.

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
ORAȘUL ANINA
COMPARTIMENT CADASTRU

ANEXA NR.1 la H.C.L.nr.103/12.05.2017.

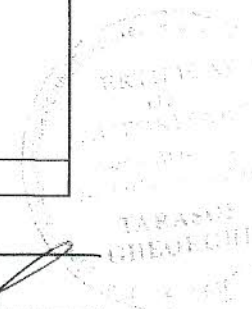
Nr. Crt.	TRUP PAJIȘTE NR.13 BRĂDET	Suprafața HA	Categoria de folosință	Cultură furaje
0	1	2	3	4
1	PARCELA 18 C	4,75	Fânețe	Culturi furajere
2	PARCELA 19 D	3,30	Fânețe	Culturi furajere
3	PARCELA 19 F	1,06	Fânețe	Culturi furajere
4	PARCELA 19 G	7,21	Fânețe	Culturi furajere
5	PARCELA 20 A	15,10	Fânețe	Culturi furajere
6	PARCELA 21	2,85	Fânețe	Culturi furajere

COMPARTIMENT CADASTRU
ing.BĂLAN VICTORIA



TABEL SUPRAFETE FANETE BRADET 2017

Nr. Crt.	CFE	Nr. Bloc Fizic	Suprafata bloc fizic (ha)	Nume si prenume chirias	Observatii
1	31742	265	0.67		
	31714	227	0.31		
	31708	227	0.48		
	31708	230	0.93		
	31742	279	0.51		
2	31798	278	1		
3	31708	1045	1.53		
	31798	279	0.78		
	31798	278	0.32		
4	31798	278	1.18		
	31798	278	1.63		
5	31798	281	0.83		
	31798	279	0.34		
	31798	278	0.61		
6	31708	227	1.93		
	31708	230	0.83		
	31714, 31708	227	2.18		
7	31708, 31714, 31798	227	2.3		
	31656	284	1.24		
	31708	216	0.8		
	31708	238	1.15		
	31714	230	0.46		
8	31798	278	0.52		
	31708	281	0.6		
	31742	1161	0.54		
	31742	267	1.13		
	31658	285	1.06		
9	31732	285	3.3		



Nr. Crt.	CFE	Nr. Bloc Fizic	Suprafata bloc fizic (ha)	Nume si prenume chirias	Observatii
10	31656	284	1.97		
11	31830	284	0.86		
	31714	230	0.59		
	31656	251	0.68		
	31710	230	1.01		
			34.27 ha		

EXECUTANT: TARASOF GHEORGHE P.F.A.
 DATA: MARTIE 2017

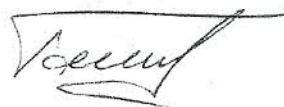



**Tabel suprafete blocuri fizice in functie de CF
Anina, Bradet**

Nr. crt.	CFE Suprafata (mp)	Bloc fizic (S. bloc fizic cuprinsa in CF-mp)	Sup. totala ocupata de blocuri fizice (mp)	Sup. necuprinsa in blocuri fizice (mp)
1	31708 148436	216 (32020), 238 (11469), 1045 (15334), 227 (53622), 230 (18722), 281 (6108)	137275	11161
2	31798 112000	278 (54501), 274 (17183), 279 (11820), 281 (9277)	92781	19219
3	31714 41598	227 (31052), 230 (10546)	41598	0
4	31710 10100	230 (10100)	10100	0
5	31721 11464	230 (7966)	7966	3498
6	31722 12136	230 (9238)	9238	2898
7	31715 8988	230 (8988)	8988	0
8	31720 39000	228 (31879)	31879	7121
9	31712 1700	227 (1700)	1700	0
10	31742 39200	267 (12705), 1161 (5376), 265 (7140), 279 (5408)	30629	8571
11	31658 15000	285 (10566)	10566	4434
12	31732 58800	285 (43615), 251 (2829)	46444	12356
13	31723 15809	251 (1954)	1954	13855
14	31655 12800	284 (4563)	4563	8237
15	31656 45500	284 (32676), 251 (6951)	39627	5873
16	31830 8632	284 (8632)	8632	0
			581163	97223
			483940	

PFA TARASOF GHEORGHE - CIF 27782693

Semnatura si strampila



CAIET DE SARCINI
privind închirierea prin licitație publică a unor fânețe
proprietatea publică a Orașului Anina

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl constituie, închirierea prin licitație publică conform prevederilor O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 și a H.G nr.1046/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr.34/2013, a Legii nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată și a Codului Civil, pentru punerea în valoare a pajiștilor și folosirea optimă a acestora, identificate conform anexei.

Amplasamentul fânețelor este configurat în planurile de situație care fac parte integrantă din caietul de sarcini.

Utilizarea pajiștilor aflate în domeniul public/privat al Orașului Anina se face de către membrii colectivității locale având animalele înregistrate în R.N.E.

2. DURATA ÎNCHIRIERII

2.1. Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de 7 ani, începând cu data încheierii contractului, în condițiile prevăzute în caietul de sarcini și în contractul de închiriere.

3. REGIMUL BUNURILOR ÎNCHIRIATE

3.1. Terenurile (fânețele) care fac obiectul prezentului caiet de sarcini, vor fi folosite exclusiv pentru obținerea furajelor pentru animale, în acest sens chiriașul fiind obligat să asigure curățirea și întreținerea fânețelor, eficace în regim de continuitate și permanență a fâneței ce face obiectul contractului.

3.2. Chiriașul nu are dreptul de a subînchiria în parte sau în totalitate, obiectul închirierii.

3.3. Chiriașul nu are dreptul de a concesiiona (arenda) în parte sau în totalitate, obiectul închirierii.

3.4. Bunurile închiriate precum și cele rezultate în urma investițiilor făcute de chiriaș, revin chiriașului deplin drept, gratuit și liber de orice sarcină, la expirarea contractului.

3.5. Fânețele menționate la art.1 se vor închiria împreună, unui singur ofertant, care dovedește că poate asigura încărcătura optimă UVM/ha.

4. ELEMENTELE DE PREȚ

4.1. Prețul minim al închirierii (CHIRIA) de la care pornește licitația va fi de:

- PARCELA 18 C - 118 lei/ha/an;
- PARCELA 19 D - 136 lei/ha/an;
- PARCELA 19 F - 117 lei/ha/an;
- PARCELA 19 G - 130 lei/ha/an;
- PARCELA 20 A - 105 lei/ha/an;
- PARCELA 21 - 99 lei/ha/an.

4.2. Sub acest nivel, nici o ofertă nu va putea fi acceptată.

4.3. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației, în baza indicelui de inflație comunicat de instituțiile abilitate.

4.4. Modul de achitare a chiriei cât și a clauzelor pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili de către proprietar prin contractul de închiriere.

4.5. Taxa de participare la licitație, în sumă de **50 lei** nu se va restitui ofertanților.

4.6. Garanția de participare la licitație, este în sumă de **100 lei**.

4.7. Ofertanților li se restituie garanția de participare pe bază de cerere, în termen de cel mult 10 zile lucrătoare de la încheierea contractului cu ofertantul declarat câștigător.

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

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

Taxa de participare și garanția de participare la licitație vor fi plătite la casieria Primăriei orașului Anina.

Președinte de ședință,
Consilier ALBU ANICA



Contrasemnează - Secretar,
jr. IZVERNARI IRINA

INSTRUCȚIUNI PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI
pentru închirierea prin licitație publică a unor fânețe
proprietatea publică a Orașului Anina

Pot avea calitatea de chiriași/locatari pentru fânețele proprietatea Orașului Anina:

*persoane fizice, proprietari de animale, care la data desfășurării licitației, au înscris animalele în registrul agricol (Primăria Orașului Anina) și R.N.E.

• persoane juridice, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acestora, „creșterea animalelor”(cod CAEN 014) sau „activitate în ferme mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor”(cod CAEN 015).

*forme asociative ale crescătorilor de animale, care fac dovada înscrierii în Registrul asociațiilor și fundațiilor.

Persoanele eligibile pentru a participa la licitație sunt obligate să achiziționeze caietul de sarcini, să achite garanția și taxa de participare și să anexeze următoarele documente:

- copie a chitanței care atestă plata taxei de participare la licitație;
 - copie a chitanței care atestă plata garanției de participare la licitație;
 - copie a cărții/buletinului de identitate –pentru persoane fizice, din care să reieșă că persoana fizică/juridică are domiciliul/sediul în Orașul Anina.
 - copie a statutului și certificatului unic de înregistrare pentru persoane juridice/forme asociative;
 - dovada achitării la zi a taxelor și impozitelor la bugetul local (certificat fiscal);
 - Procură autenticată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant;
 - Adeverință de la Primăria Orașului Anina privind înscrierea animalelor în registrul agricol;
- Depunerea cererii de înscriere la licitație se depune la Registratura Primăriei Orașului Anina.

Președintele comisiei de licitație va începe ședința de licitație după constatarea îndeplinirii tuturor condițiilor de participare a ofertanților.

Licitația se va face prin strigare fiind declarat câștigător cel care oferă prețul cel mai mare.

În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți cel puțin doi participanți pentru adjudecarea terenului, licitația se amână.

Licitația se va repeta în aceeași zi din săptămâna următoare, iar dacă se prezintă din nou un singur solicitant, terenul se va atribui acestuia, fără a se mai percepe taxa de participare, dacă a fost înscris și a participat și la licitația precedentă.

Pentru terenul licitat, după adjudecare, comisia întocmește un proces-verbal de adjudecare a licitației, semnat și de adjudecător, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

În baza acestuia, în termen de 5 zile de la licitație, adjudecătorul se va prezenta pentru întocmirea contractului de închiriere, iar în caz de neprezentare se va pierde garanția de participare la licitație. Terenul se va relicita, iar cel în cauză nu mai poate participa la licitație.

Drepturile și obligațiile părților se vor stabili prin contractul de închiriere.

Notificarea autorității contractante cu privire la contestarea organizării și desfășurării licitației poate fi depusă, în termen de 24 de ore de la adjudecare, la Comisia de licitație și va fi soluționată în termen de 2 zile de la data depunerii acesteia. Pentru terenul care a făcut obiectul contestației, contractul de închiriere se întocmește după soluționarea contestației, de către Comisia de soluționare a contestației.

Adjudecătorul va semna un angajament scris că va respecta profilul terenului și că a luat la cunoștință toate celelalte instrucțiuni care constituie clauze contractuale, nerespectarea acestor clauze ducând la rezilierea contractului.

5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A). OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI/LOCATARULUI

Concendentul are următoarele obligații:

5.1.De a asigura chiriașului/locatarului o stare corespunzătoare a obiectului închirierii.

5.2.De a analiza trimestrial, împreună cu chiriașul, problemele ce privesc obiectul închiriat.

5.3. De a informa în scris, chiriașul cu minim 30 zile înainte oricărei intenții de modificare a condițiilor contractuale.

B). OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI/LOCATARULUI

Chiriașul/locatarul are următoarele obligații:

5.1. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea prin cosit, eficace, în regim de continuitate și de permanență a terenului (fâneței) ce face obiectul închirierii potrivit obiectivelor stabilite de către concendent.

5.2. Chiriașul este obligat să respecte Amenajamentul pastoral.

5.3. Chiriașul este obligat să realizeze anual pe cheltuiala sa, lucrări de curățare a fânețelor, de eliminare a buruienilor toxice precum și eliminarea excesului de apă, acțiunile sanitare obligatorii.

5.4. Chiriașul este obligat să respecte încărcătura de animale U.V.M/ha

5.5. Chiriașul este obligat ca o dată la 2 ani să realizeze lucrări de însămânțare sau supraînsămânțare a terenului pe cheltuiala proprie.

5.6. Chiriașul este obligat să utilizeze fondurile obținute ca sprijin sau subvenție de la stat pentru terenul ce face obiectul contractului de închiriere, pentru lucrări de însămânțare sau întreținere a acestui teren (fânețe) și pentru sursele de apă, etc.

5.7. Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii, în acest sens fiindu-i interzisă subînchirierea sau concesiunea bunului.

5.8. Chiriașul este obligat să plătească chiria stabilită de proprietar prin contract.

5.9. Pe parcursul exploatării fâneței, chiriașul va respecta normele de protecția mediului impuse de legislația în vigoare.

6. DREPTURILE PROPRIETARULUI/LOCATARULUI

6.1. De a încasa chiria aferentă contractului de închiriere atribuită în urma licitației publice.

6.2. De a controla activitatea chiriașului în vederea stabilirii modului în care acesta respectă clauzele contractuale.

6.3. De a rezilia contractul de închiriere în cazul în care chiriașul nu respectă:

- a) obligațiile prevăzute în contractul de închiriere.
- b) alte condiții și obligații stabilite prin acte normative.
- c) în cazul incapacității de plată.

6.4. De a diminua suprafața terenului obiect al contractului de închiriere în cazul realizării unor obiective de investiții de către acesta sau de către terți.

În această situație, suprafața menționată în contractul de închiriere se va diminua în mod corespunzător, proporțional cu suprafața necesară realizării și punerii în valoare a obiectivelor de investiții.

7. DREPTURILE CHIRIAȘULUI

7.1. Chiriașul are dreptul de a exploata în deplină liniște obiectul închirierii.

7.2. Chiriașul are dreptul de a solicita proprietarului orice informații cu privire la obiectul închirierii.

7.3. Alte drepturi și obligații stabilite în contractul de închiriere.

8. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII

8.1. Modalitatea de acordare a închirierii va fi licitația publică, cu strigare, conform O.U.G. nr. 34/2013, H.G. nr. 1046/2013, a Legii nr. 215/2001 și a Codului Civil.

8.2. După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Orașului Anina privind aprobarea închirierii, se va proceda la inițierea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, conform legislației în vigoare.

8.3. Condițiile minime stabilite în caietul de sarcini și a instrucțiunilor de licitație, se vor completa în mod corespunzător cu cele specifice legislației achizițiilor publice în vigoare la data organizării licitației.

9. MODALITĂȚI DE ÎNCETARE A ÎNCHIRIERII

9.1. Încetarea închirierii prin expirarea duratei.

9.1.1. La termenul de încetare a închirierii, chiriașul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de închiriere și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și liber de orice sarcini, totul conservându-se în procesul-verbal de predare-primire.

9.2. Încetarea închirierii prin răscumpărare.

9.2.1. Pentru cazurile de interes public, închirierea poate fi răscumpărată, proprietarul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie prompt, adecvată și efectivă.

Cazul de interes public se probează prin acte autentice, emise de autoritatea orășenească sau ale Guvernului.

9.2.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrajului convenit de semnatarul contractului.

9.3. **Încetarea contractului prin retragere.**

9.3.1. Închirierea se retrage și contractul se reziliază în situația în care chiriașul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

9.3.2. Proprietarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale chiriașului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera în deplin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă chiriașul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

9.4. **Încetarea închirierii prin renunțare.**

9.4.1. Chiriașul poate renunța la contract în cazul în care, cauze obiective justificate, fac imposibilă realizarea obiectului contractului de închiriere, după verificarea celor semnalate de chiriaș, de către o comisie formată din reprezentanții proprietarului, ai Consiliului Local al orașului Anina și care împreună cu reprezentanții chiriașului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

9.4.2. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin cu mențiunea că, prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să execute integral sau parțial obligațiile.

9.4.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon sau fax, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării eventualelor evenimente de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

9.4.4. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului.

Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea celorlalte obligații.

În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului închiriat, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

10. **SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile de orice natură, apărute între părțile contractante în sensul derulării contractului de închiriere se rezolvă pe cale amiabilă, în caz contrar, competența aparține instanțelor judecătorești.

11. **DISPOZIȚII FINALE**

11.1. Alte drepturi și obligații ale părților se vor stabili prin contractul de închiriere.

11.2. Proprietarul are dreptul de a verifica prin împuterniciții săi respectarea condițiilor contractuale de către chiriaș și de a hotărî când este cazul continuarea sau retragerea/rezilierea contractului.

Președinte de ședință,
Consilier ALBU ANICA



Contrasemnează - Secretar,
jr. IZVERNARI IRINA