

CAIET DE SARCINI

privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a trupurilor de pășune ce aparțin domeniului privat al municipiului Roman

Obiectul închirierii

Obiectul închirierii îl reprezintă suprafețele de pășuni naturale disponibile, ce aparțin domeniului privat al municipiului Roman, conform tabelului de mai jos:

Nr. crt.	Nr. topo	Suprafața -ha-	Denumire Solă	Obs:
1	6/42; 6/36;	12,9778	Peste pod C.F.R	
2	7/47; 7/49; 7/50;	25,7557	Podul de fier C.F.R	
3	8/51;	6,7018	Pod rutier Gâdiniți	
4	39/510;	6,4700	Ecarisaj	
5	36/385;	5,7200	Umbra Iepurelui	
6	9/N65; 9/Hb59; 9/N57;	2,3400	Peste Baltă	
7	35/N375;	1,9000	La rampa de gunoi	
Total		61,8653		

Suprafețele de pășune urmează a fi închiriate în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și exploatarea rațională în urma cererilor depuse de către crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice, având animale înscrise în RNE.

Închirierea se va face în funcție de numărul cererilor depuse, precum și în funcție de numărul de animale deținut.

Durata închirierii:

Închirierea se va face pe o perioadă de 10 ani. La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți, prin încheierea unui act adițional.

În cazul aprobării unui plan urbanistic de detaliu care include și amplasamentul respectiv, prezentul contract se consideră reziliat.

Elemente de preț:

Prețul minim pentru închiriere, care reprezintă și prețul de pornire la licitație este **161,44 lei/ha/an /masă** verde obținută.

Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de întârziere la suma datorată, conform legislației în vigoare. În caz de neplată a chiriei până la sfârșitul anului, se va proceda la rezilierea contractului, acesta considerându-se desființat de drept fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești.

Pentru anii fiscali următori, chiria se va indica în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv. Chiria anuală se va achita în lei, putând fi achitată de către locator până la data de 31 martie pentru întreg anul în curs sau în termen de 30 zile de la data semnării contractului, pentru anul în curs, în cazul contractelor încheiate după 31 martie;

Chiria obținută din închiriere reprezintă venit la bugetul local și se va folosi exclusiv în vederea îmbunătățirii calității productive a suprafețelor de pășune.

Condiții de mediu:

Chiriașul poartă toată responsabilitatea pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului, precum și cele de prevenire și stingere a incendiilor.

Obligațiile chiriașului:

Chiriașul are următoarele obligații:

a) să asigure exploatarea eficientă 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 prin contract;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

e) să comunice în scris Primăriei, în termen de cinci zile de la vânzarea animalelor sau la o parte din acestea, în vederea verificării /respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha 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 (ovine, caprine, bovine) numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

j) să realizeze pe chetuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

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

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

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

n) să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere.

o) să declare în fiecare an, în evidențele registrului agricol până la data de 01 februarie a anului respectiv, efectivul de animale scoase la pășunat.

p) să efectueze anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice ale pajiștii, în conformitate cu prevederile amenajamentului pastoral.

r) înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar-veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de către medicul veterinar, iar în caz de îmbolnăvire sau moartea animalelor să anunțe medicul veterinar în termen de 24 ore.

Obligațiile proprietarului:

a) să nu-l tulbure pe chiriaș 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 chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor proprietarului;

d) să constate și să comunice chiriașului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

Încetarea contractului:

Încheierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract sau poate înceta mai înainte prin acordul scris al părților.

În cazul în care beneficiarul contractului nu mai deține animale, încheierea va înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract.

În cazul aprobării unui plan urbanistic de detaliu care include și amplasamentul respectiv, prezentul contract se consideră reziliat unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 30 de zile înainte.

Controlul:

Controlul general al respectării de către chiriaș al caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către părți și de către organele abilitate de lege.

Soluționarea litigiilor Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

Dispoziții finale:

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