

HOTĂRÂREA Nr. 23
din 22 martie 2018

privind aprobarea închirierii unei suprafețe de 90 hectare de pășune din imobilul «Pășune Săcălășeni», amplasat în localitatea Săcălășeni, județul Maramureș, în vederea exploatarei prin pășunat a acesteia

Consiliul local al comunei Săcălășeni întrunit în ședință ordinară publică în data
22 martie 2018

Analizând:

- a) proiectul de hotarare inițiat de primarul Comunei Sacalaseseni, calitate acordată de prevederile art. 33 din legea nr. 393/2004 privind statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, raportate la cele ale art. 45 alin. (6), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) raportul responsabilului din cadrul compartimentului cadastru agricol al Comunei Săcălășeni, înregistrat la Comuna Săcălășeni cu nr. 1652 din 15.03.2018;
- c) referatul de aprobare al primarului Comunei Săcălășeni, înregistrat la Comuna Săcălășeni cu nr. 1653 din 15.03.2018;
- d) prevederile H.C.L. Săcălășeni nr. 15 din 22 februarie 2018, privind modificarea Regulamentului de pasunat al Comunei Săcălășeni și a Regulamentului de concesionare/închiriere a pășunilor Comunei Săcălășeni;

În baza prevederilor:

- a) art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
 - b) art. 4, 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
 - c) art. 7 alin. (2) din Codul civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
 - d) art. 20, 21, art. 24 și 28 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006;
 - e) Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
 - f) Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, din 11.12.2013, aprobate prin HG nr. 1064/2013, completate și modificate prin HG nr. 78/2015
 - g) Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încarcăturii optime de animale pe hectar de pajiste;
 - h) Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 407/2.051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
 - i) Codul Civil al României;
 - j) Codul Fiscal aprobat prin Legea 227/2015, cu modificările și completările ulterioare;
- Cu avizul favorabil al comisiei de specialitate pentru administrarea domeniului public și privat al comunei (comisia III) și al secretarului comunei;

În baza art. 36, alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (3), litera b) și art. 123 alin. (1) și (2) din Legea administrației publice locale, nr.215/2001 - republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 39 alin.1, art. 45, coroborate cu art. 115 alin. 1 lit."b", alin. 3, 5, 6, 7 din Legea administrației publice locale, nr.215/2001 - republicată, cu modificările și completările ulterioare; Având în vedere:Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin procedura licitație publică deschisă, a unei suprafețe de 90 hectare de pășune din imobilul «Pășune Săcălășeni», amplasat în localitatea Săcălășeni, județul Maramureș, în vederea exploatării prin pășunat a acesteia, având datele de identificare și amplasamentul conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre;

Art. 2. Se aprobă documentația "Studiu de Cărtunitate", privind „Închirierea unei suprafețe de 90 hectare de pășune din imobilul «Pășune Săcălășeni», amplasat în localitatea Săcălășeni, județul Maramureș, în vederea exploatării prin pășunat a acesteia”, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă proiectul "Documentație tehnică de închiriere-Caiet de sarcini" privind „Închirierea unei suprafețe de 90 hectare de pășune din imobilul «Pășune Săcălășeni», amplasat în localitatea Săcălășeni, județul Maramureș, în vederea exploatării prin pășunat a acesteia”, conform anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă prețul de 0,029 lei/mp/an, respectiv 290 lei/hectar/an, ca preț minim de pornire a închirierii prin licitație publică deschisă.

Art. 5. Se desemnează reprezentanții Consiliului Local Săcălășeni în comisia de evaluare, conform Anexei nr. 4 la prezenta hotărâre.

Art. 6. Comisia de evaluare a ofertelor va fi constituită prin Dispoziția primarului Comunei Săcălășeni.

Art. 7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul Comunei Săcălășeni, domnul Emilian Gheorghe Pop.

Art. 8. Prezenta hotarare se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet la adresa: www.sacalasseni.ro, se afișează la sediul comunei Săcălășeni în spațiul accesibil publicului și se comunică la: Instituția Prefectului-Județul Maramureș, Primarul comunei Săcălășeni, Administratorul public al comunei Săcălășeni, Șeful Biroului Financiar, contabilitate și execuție bugetară al Comunei Săcălășeni, compartimentul juridic al Comunei Săcălășeni; Secretarul Comunei Săcălășeni, reprezentanții Consiliului Local Săcălășeni în comisia de evaluare;

Președinte de ședință
CONT EMILIAN POP

Nr. _____
Cons. _____

11

Consilieri

Prezenți	absenți
9	2

Contrasemnează secretar comună
Marius-Flavius BĂBAN

Voturi

pentru	împotrivă*
9	—

*- abținerile sunt contabilizate la voturile "împotrivă"

ANEXA nr. 1
la H.C.L. Săcălășeni
nr. 23 din 22 martie 2018



APROB
PRIMAR
Emilian Gheorghe POP

EVIDENȚA IMOBILELOR

supuse procedurii de închiriere „Licitație deschisă” a unei suprafețe de 90 hectare de pășune din imobilul «Pășune Săcălășeni», amplasat în localitatea Săcălășeni, județul Maramureș, în vederea exploatării prin pășunat a acesteia

Denumirea	Suprafața Mp / ha	Identificare	Observații
Lotul 1	46613 / 4,6613	Nr. cadastral 51898, CF 51898 Săcălășeni	În stânga străzii Afinelor
Lotul 2	69363 / 6,9363	Nr. cadastral 51896, CF 51896 Săcălășeni	În dreapta străzii Afinelor
Lotul 3	61430 / 6,1430	Parte din Nr. cadastral 51878, CF 51878 Săcălășeni	Între Vale, Stadion și strada Europa
Lotul 4	360185 / 36,0185	Parte din Nr. cadastral 51949 CF 51949 Săcălășeni	În stânga conduței de gaz metan
Lotul 5	347652 / 34,7652	Parte din Nr. cadastral 51880, CF 51880 Săcălășeni	Între pădure, limită Coltău și strada Europa
Lotul 6	14757 / 1,4757	Parte din Nr. cadastral 51881, CF 51881 Săcălășeni	Între Vale și strada Europa

Întocmit
Compartimentul cadastru agricol al Comunei Săcălășeni
Referent de specialitate
Ioan POP

AVIZAT
Secretar comună
Marius -Flavius BĂBAN

COORDONATE PUNCTE CONTUR IMOBILE

supuse procedurii de închiriere „Licitație deschisă” a unei suprafețe de 90 hectare de pășune din imobilul «Pășune Săcălășeni», amplasat în localitatea Săcălășeni, județul Maramureș, în vederea exploatării prin pășunat a acesteia

Lotul 1

Nr. cadastral 51898 cu suprafața de 46613 mp.

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	676071.519	390549.243
2	676065.721	390582.715
3	676056.048	390594.714
4	676025.359	390591.286
5	676019.934	390565.395
6	675981.710	390555.767
7	675960.813	390567.664
8	675935.812	390554.875
9	675928.919	390546.551
10	675926.288	390538.470
11	675928.615	390534.313
12	675933.833	390532.923
13	675935.584	390534.869
14	675937.165	390536.770
15	675943.466	390540.218
16	675948.643	390541.886
17	675952.280	390539.009
18	675952.909	390532.360
19	675945.565	390527.880
20	675935.114	390520.923
21	675933.631	390516.198
22	675934.965	390508.387
23	675930.717	390505.124
24	675924.888	390507.596
25	675917.854	390516.874
26	675911.437	390517.765
27	675911.023	390514.993
28	675915.387	390505.591
29	675910.135	390501.668
30	675901.333	390502.112
31	675888.062	390504.344
32	675885.568	390508.941
33	675888.849	390513.406
34	675891.671	390518.135
35	675886.946	390522.732
36	675875.791	390523.060
37	675871.112	390511.655
38	675863.291	390504.399
39	675855.425	390506.074
40	675842.385	390509.896
41	675834.721	390508.496
42	675822.923	390503.292
43	675822.168	390503.835
44	675837.014	390235.405
45	675888.162	390283.628
46	675925.527	390329.269
47	675975.983	390346.711
48	675986.764	390360.375
49	676030.125	390434.979

50	676042.541	390469.221
----	------------	------------

Lotul 2
Nr. cadastral 51896 cu suprafața de 69363 mp.

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	676120.214	390322.066
2	676108.021	390364.614
3	676108.363	390380.006
4	676123.031	390416.360
5	676090.286	390439.943
6	676095.691	390454.487
7	676120.418	390465.617
8	676100.714	390486.601
9	676113.819	390507.760
10	676105.620	390530.577
11	676080.646	390539.023
12	676040.724	390428.821
13	675997.266	390354.154
14	675983.015	390336.212
15	675933.970	390319.522
16	675897.352	390275.635
17	675844.744	390226.066
18	675793.654	390188.842
19	675760.691	390167.291
20	675742.425	390129.054
21	675733.308	390092.776
22	675722.136	389942.639
23	675709.490	389903.905
24	675701.957	389885.115
25	675692.191	389864.872
26	675673.953	389846.658
27	675749.827	389856.590
28	675761.593	389875.935
29	675753.028	389881.144
30	675755.518	389888.795
31	675770.100	389889.862
32	675789.100	389886.924
33	675778.902	389907.032
34	675763.636	389912.313
35	675757.457	389924.679
36	675763.222	389935.622
37	675779.597	389932.044
38	675794.215	389936.270
39	675787.502	389953.324
40	675773.386	389969.143
41	675771.315	389984.397
42	675784.867	389997.768
43	675790.702	390020.000
44	675811.862	390029.011
45	675832.638	390058.903
46	675837.527	390083.579
47	675846.234	390104.331
48	675855.601	390123.513
49	675884.228	390115.925
50	675892.870	390146.078
51	675911.300	390148.393
52	675917.366	390172.429
53	675927.288	390194.193
54	675948.287	390204.234
55	675970.337	390193.618

4

56	675987.396	390220.508
57	676002.059	390233.255
58	676023.576	390235.437
59	676032.292	390229.255
60	676045.591	390215.366
61	676056.988	390230.842
62	676042.877	390247.946
63	676045.125	390264.583
64	676061.532	390273.644
65	676083.038	390256.091
66	676088.736	390274.553
67	676098.234	390282.155
68	676104.747	390293.287
69	676096.063	390303.061
70	676097.149	390317.179

Lotul 3

Parte din nr. cadastral 51878 cu suprafața de 61430 mp.

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	675972.566	389955.049
2	675832.638	390058.903
3	675837.527	390083.579
4	675846.234	390104.331
5	675855.601	390123.513
6	675884.228	390115.925
7	675892.870	390146.078
8	675911.300	390148.393
9	675917.366	390172.429
10	675927.288	390194.193
11	675948.287	390204.234
12	675970.337	390193.618
13	675987.396	390220.508
14	676002.059	390233.255
15	676023.576	390235.437
16	676032.292	390229.255
17	676045.591	390215.366
18	676056.988	390230.842
19	676042.877	390247.946
20	676045.125	390264.583
21	676061.532	390273.644
22	676083.038	390256.091
23	676088.736	390274.553
24	676098.234	390282.155
25	676104.747	390293.287
26	676096.063	390303.061
27	676097.149	390317.179
28	676120.214	390322.066
29	676108.021	390364.614
30	676108.363	390380.006
31	676123.031	390416.360
32	676090.286	390439.943
33	676095.691	390454.487
34	676120.418	390465.617
35	676100.714	390486.601
36	676113.819	390507.760
37	676105.620	390530.577
38	676134.245	390502.796
39	676176.918	390447.984
40	676192.628	390421.088
41	676203.698	390394.135

42	676204.997	390381.134
43	676201.115	390357.383
44	676188.334	390316.200
45	676175.562	390290.492
46	676161.041	390267.571
47	676121.608	390210.386
48	676089.218	390163.543
49	676044.271	390097.899
50	676014.337	390054.114
51	676004.018	390036.161
52	675994.049	390014.910
53	675981.670	389980.905

Lotul 4

Parte din nr. cadastral 51949 cu suprafata de 360185 mp.

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	676634.332	389884.321
2	676645.986	389867.403
3	676657.640	389850.484
4	676665.827	389837.804
5	676689.142	389801.693
6	676738.469	389731.887
7	676772.787	389687.988
8	676814.607	389626.222
9	676845.322	389579.276
10	676880.676	389522.715
11	676890.519	389507.219
12	676892.089	389504.957
13	676807.674	389451.094
14	676737.684	389427.887
15	676737.074	389427.666
16	676736.476	389427.412
17	676701.820	389413.799
18	675982.385	389947.761
19	675993.351	389978.053
20	676005.109	390010.302
21	676014.836	390031.139
22	676024.256	390047.510
23	676054.227	390091.247
24	676099.215	390156.944
25	676131.511	390203.614
26	676170.723	390260.466
27	676186.445	390285.452
28	676199.523	390311.520
29	676212.949	390355.463
30	676216.974	390380.857
31	676215.425	390396.650
32	676205.309	390422.817
33	676219.885	390441.378
34	676232.204	390425.621
35	676250.849	390400.478
36	676265.562	390380.637
37	676283.479	390357.163
38	676302.590	390329.592
39	676321.151	390304.691
40	676347.262	390271.013
41	676377.321	390230.252
42	676392.245	390210.366
43	676400.760	390198.280
44	676422.682	390167.165

45	676450.566	390127.073
46	676480.501	390077.449
47	676489.385	390065.317
48	676503.600	390045.353
49	676527.177	390014.898
50	676535.072	390005.552
51	676563.876	389973.154
52	676599.054	389931.451

Lotul 5



Parte din nr. cadastral 51880 cu suprafața de 347652 mp.

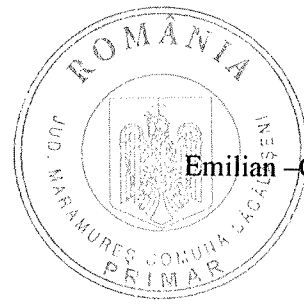
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	676701.820	389413.799
2	676638.785	389385.689
3	676492.378	389315.506
4	676257.129	389208.952
5	676143.824	389224.421
6	675961.566	389234.833
7	676002.279	389328.357
8	675783.576	389433.556
9	675799.252	389467.629
10	675825.818	389525.666
11	675851.140	389585.661
12	675877.197	389650.754
13	675905.043	389726.750
14	675938.099	389820.598
15	675982.385	389947.761

Lotul 6

Parte din nr. cadastral 51881 cu suprafața de 14757 mp.

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	675972.566	389955.049
2	675946.183	389879.968
3	675782.994	389995.920
4	675784.867	389997.768
5	675790.702	390020.000
6	675811.862	390029.011
7	675832.638	390058.903

<p>ROMÂNIA JUDEȚUL MARAMUREȘ <u>COMUNA SĂCĂLĂȘENI</u> localitatea Săcălășeni, sat Săcălășeni, str. Unirii, nr. 87, cod poștal 437280, Tel 0262-289333 Fax: 0362-780129 C.I.F. 3627390 e-mail: primaria_sacalasseni@yahoo.com; www.sacalasseni.ro</p>	  <p>CERTIFICATE NO. 28539</p>
--	--



AFROB
PRIMAR
Emilian - Gheorghe POP

STUDIU DE OPORTUNITATE

„Închirierea unei suprafețe de 90 hectare de pășune din imobilul «Pășune Săcălășeni», amplasat în localitatea Săcălășeni, județul Maramureș, în vederea exploatării prin pășunat a acesteia

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

- Pagina de titlu
- Borderou
 1. Prezentare generala
 2. Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi închiriat
 3. Motivația economică, financiară, socială și de mediu
 4. Investiția propusă
 5. Nivelul minim al chiriei
 6. Acordarea închirierii
 7. Durata închirierii
 8. Durata previzibila pentru realizarea investitiilor in cadrul închirierii
 9. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de închiriere

1. PREZENTARE GENERALĂ

Având în vedere interesul arătat pentru închirierea pășunilor comunale ale Comunei Săcălășeni și obligația autorităților locale de administrare eficientă a bunurilor domeniului public și privat ale acestora dar și obligația gestionării eficiente a fondurilor bugetare.

Având în vedere acordurile de principiu privind concesiunea unor suprafețe de teren din intravilanul comunei Săcălășeni pentru realizarea unor investiții de dezvoltare a comunei Săcălășeni.

Propunem închirierea, prin licitație publică deschisă, a unei suprafețe de 90 hectare de pășune din imobilul «Pășune Săcălășeni», amplasat în localitatea Săcălășeni, județul Maramureș, în vederea exploatarei prin pășunat a acesteia

2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIAT

Comuna Săcălășeni deține în intravilanul Comunei Săcălășeni, cu acces din strada Europa care face legătura între satul Săcălășeni și satul Posta din comuna Remetea Chioarului, o suprafață disponibilă de 90 hectare de pășune, identificată astfel:

Denumirea	Suprafața Mp / ha	Identificare	Observații
Lotul 1	46613 / 4,6613	Nr. cadastral 51898, CF 51898 Săcălășeni	În stânga străzii Afinelor
Lotul 2	69363 / 6,9363	Nr. cadastral 51896, CF 51896 Săcălășeni	În dreapta străzii Afinelor
Lotul 3	61430 / 6,1430	Parte din Nr. cadastral 51878, CF 51878 Săcălășeni	Între Vale, Stadion și strada Europa
Lotul 4	360185 / 36,0185	Parte din Nr. cadastral 51949 CF 51949 Săcălășeni	În stânga conduței de gaz metan
Lotul 5	347652 / 34,7652	Parte din Nr. cadastral 51880, CF 51880 Săcălășeni	Între pădure, limită Coltău și strada Europa
Lotul 6	14757 / 1,4757	Parte din Nr. cadastral 51881, CF 51881 Săcălășeni	Între Vale și strada Europa

Terenul este liber de sarcini și poate fi dat în administrarea unei persoane fizice sau juridice interesate.

3. MOTIVATIA ECONOMICĂ, FINANCIARĂ, SOCIALĂ ȘI DE MEDIU

Închirierea acestui teren va avea efecte benefice asupra bugetului comunei care va crește cu valoarea chiriei.

Bugetul redus al Comunei Săcălășeni și necesitatea găsirii unor surse alternative taxelor și impozitelor locale, prin care s-ar putea întregi acest buget este un motiv ce nu poate fi trecut cu vederea în vederea acordării închirierii;

Din punct de vedere financiar închirierea se estimează a aduce anual la bugetul local suma de aproximativ 261000 lei, ceea ce reprezintă o sumă calculată având în vedere estimarea făcută privind cuantumul chiriei minime de pornire a licitației.

Terenul de categorie pășune dacă se va închiria ar putea fi exploatat mai eficient în viitor prin realizarea unor lucrări de reabilitare a acesteia și de îmbunătățire a calității plantelor care se găsesc pe aceasta.

Prin închirierea acestuia s-ar rezolva și sesizările cetățenilor din satul Săcălășeni care au cerut în repetate rânduri prin consilierii locali curățarea pășunii de pipirig și tufe și supraînsămânțarea acesteia pentru creșterea productivității acesteia.

4. INVESTITIA PROPUȘĂ

Închirierea terenului se face în scopul exploatării acesteia prin pășunatul animalelor.

De asemenea chiriașul va executa lucrări de reabilitare a acesteia respectiv curățarea pășunilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apă, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiunile sanitar-veterinare obligatorii, etc.

5. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Pretul minim de pornire la licitație pentru un hectar de teren este propus la o valoare de de 290 lei, rezultat ca produsul dintre valoarea masei verzi estimate de 5 tone pe hectar estimate și comunicată de Comuna Săcălășeni prin AGR 2B, valoarea prețului pe tona de masă verde de 58 lei/tonă, aprobată de Consiliul Județean Maramureș prin HCJ nr. 35 din 27.02.2018. Prețul de pornire al licitației pentru 1 metru pătrat de teren este de 0,029 lei.

Plata redevenței/chiriei se face în doua transe: 50% până la data de 20 decembrie a anului în curs și 50% până la data de 20 februarie a anului în curs. Expresia „anul în curs” se referă la anul de concesiune/închiriere.

Întârzierea la plata a redevenței/chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul redevenței/chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

Întârzierile la plata a redevenței/chiriei anuale ce depășesc 3 luni duc la încetarea de drept a concesiunii/închirierii.

În cazul unor modificări legislative sau aderarea la moneda Euro, plata se va realiza în această monedă.

Taxa pe teren, prevăzută la art. 463 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, actualizat, se plătește de către concesionar/chiriaș.

Redevența/Chiriaș va fi plătită prin ordin de plată în contul Comunei Săcălășeni sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

Taxa pe teren reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren, conform prevederilor legale în vigoare.

În cazul încheierii contractului înainte de termenul prevăzut în contract, concesionarul/chiriașul este obligat a achita valoarea totală a redevenței/chiriei până la data încetării contractului.

6. ACORDAREA ÎNCHIRIERII

Procedura de închiriere propusă este licitație publică deschisă prin care orice persoană fizică sau juridică de drept privat, română sau străină, având animalele înscrise în RNE, poate prezenta o ofertă.

Desfasurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile caietului de sarcini aprobat.

Inițierea concesiunii/închirierii se face în baza OUG 54/2006 precum și a Normelor Metodologice de aplicare a acestora, art. 10, art. 36, alin. (5), lit. "b" din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, Republicată, a dispozițiilor art. 13, alin.(1) din Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, al acestora și a prevederilor art. 9 al OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

Predarea-primirea obiectului închirierii/concesiunii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de maxim 5 zile de la data semnării contractului.

7. DURATA ÎNCHIRIERII

Închirierea se face în baza unui contract prin care Comuna Săcălășeni, persoană juridică de drept public, conform art. 21 din Legea nr. 215/2001, republicată, în calitate de locator transmite pentru o perioadă de 7 ani, unei alte persoane fizice sau juridice, română sau străină, având animalele înscrise în RNE, care acționează pe riscul și răspunderea sa, denumită locator, suprafața de pășune în schimbul unei chirii. Data finalizării este 31 decembrie a ultimului an de contract.

Contractul de închiriere/concesionare poate fi prelungit pentru încă o perioadă de maxim 3 (trei) ani cu acordul părților, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locator pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

8. DURATA PREVIZIBILĂ PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIILOR ÎN CADRUL ÎNCHIRIERII

Investițiile de reabilitare a pășunii respectiv curățarea, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apă, acțiunile sanitar-veterinare obligatorii, cele de îmbunătățire a solului și de supraînsămânțare se vor face anual cu acordul locatorului fiind recepționate de o comisie numită de acesta.



9. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

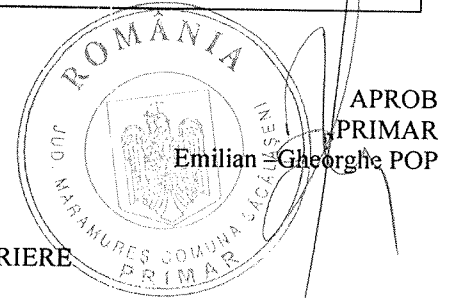
Calendarul propus pentru închiriere este următorul:

- aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini – martie 2018;
- organizarea licitației deschise – aprilie 2018;
- contractarea – aprilie 2018.

Întocmit
Compartimentul cadastru agricol al Comunei Săcălășeni
Referent de specialitate
Ioan POP

AVIZAT
Secretar comună
Marius -Flavius BĂBAN

<p>ROMÂNIA JUDEȚUL MARAMUREȘ COMUNA SĂCĂLĂȘENI localitatea Săcălășeni, sat Săcălășeni, str. Unirii, nr. 87, cod poștal 437280, Tel 0262-289333 Fax: 0362-780129 C.I.F. 3627390 e-mail: primaria_sacalasesni@yahoo.com; www.sacalasesni.ro</p>	  <p>CERTIFICATE NO. 28539</p>
---	--



DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ DE ÎNCHIRIERE
--CAIET DE SARCINI--

”Închirierea prin procedura licitație publică deschisă, a unei suprafețe 90 hectare de pășune din imobilul «Pășune Săcălășeni», amplasat în localitatea Săcălășeni, județul Maramureș, în vederea exploatării prin pășunat a acesteia”

1. DATA ȘI LOCUL DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI PUBLICE

Licitația publică va avea loc în data de _____ 2018 , ora 11 , la sediul Comunei Săcălășeni, sat Săcălășeni, strada Unirii nr. 87 județul Maramureș.

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII;

2.1. Obiectul închirierii prin licitație publică cu strigare îl reprezintă „Închirierea unei suprafețe de 90 hectare de pășune din imobilul «Pășune Săcălășeni», amplasat în localitatea Săcălășeni, județul Maramureș, în vederea exploatării prin pășunat a acesteia”, respectiv închirierea unei suprafețe de teren pe care Comuna Săcălășeni o deține în intravilanul satului Săcălășeni, cu acces din strada Europa care face legătura între satul Săcălășeni și satul Posta din comuna Remetea Chioarului, suprafața disponibilă de 90 hectare de pășune, fiind identificată astfel:

Denumirea	Suprafața Mp / ha	Identificare	Observații
Lotul 1	46613 / 4,6613	Nr. cadastral 51898, CF 51898 Săcălășeni	În stânga străzii Afinelor
Lotul 2	69363 / 6,9363	Nr. cadastral 51896, CF 51896 Săcălășeni	În dreapta străzii Afinelor
Lotul 3	61430 / 6,1430	Parte din Nr. cadastral 51878, CF 51878 Săcălășeni	Între Vale, Stadion și strada Europa
Lotul 4	360185 / 36,0185	Parte din Nr. cadastral 51949 CF 51949 Săcălășeni	În stânga conductei de gaz metan
Lotul 5	347652 / 34,7652	Parte din Nr. cadastral 51880, CF 51880 Săcălășeni	Între pădure, limită Coltău și strada Europa
Lotul 6	14757 / 1,4757	Parte din Nr. cadastral 51881, CF 51881 Săcălășeni	Între Vale și strada Europa

Terenurile sunt în proprietatea Comunei Săcălășeni, sunt în domeniul public al comunei și sunt închiriate pentru pășunatul unui număr de animale prin care să se acopere încărcătura de 0,4 UVM/ha, animale din specia ovine, caprine, bovine, cabaline, bubaline, conform ofertei depuse de ofertant.

3. DURATA ÎNCHIRIERII;

1. Durata închirierii este de 7 (șapte) ani, începând cu data semnării prezentului contract, data finalizării fiind 31 decembrie a ultimului an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă de maxim 3 (trei) ani cu acordul părților, 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. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

4. CARACTERISTICILE ÎNCHIRIERII

4.1 Terenul închiriat va fi folosit numai pentru exploatarea prin pășunat a acestuia, respectiv închirierea pajiștii aflate în domeniul public al comunei Săcălășeni pentru pășunatul unui număr de animale pentru asigurarea acoperirii încărcăturii de 0,4 UVM/ha, animale din specia ovine, caprine, bovine, cabaline, bubaline.

5 . ELEMENTE DE PREȚ:

1. Prețul minim de pornire al chiriei este de 0,029 lei /mp/an, respectiv 290 lei/ha/an.
2. Plata chiriei se face în doua transe: 50% până la data de 20 decembrie a anului în curs și 50% până la data de 20 februarie a anului în curs. Expresia „anul în curs” se referă la anul de închiriere.
3. Întârzierea la plata 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.
4. întârzierile la plata a chiriei anuale ce depășesc 3 luni duc la încetarea de drept a închirierii.
5. În cazul unor modificări legislative sau aderarea la moneda Euro, plata se va realiza în această monedă.
6. Taxa pe teren, prevăzută la art. 463 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, actualizat, se plătește de către chiriaș.
7. Chiria va fi plătită prin ordin de plată în contul Comunei Săcălășeni nr. RO12TREZ43621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Baia Mare, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.
8. Taxa pe teren reprezintă sarcina fiscală a locatarilor, titularilor dreptului de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren, conform prevederilor legale în vigoare.
9. în cazul încheierii contractului înainte de termenul prevăzut în contract, chiriașul este obligat a achita valoarea totală a chiriei până la data încetării contractului.

6. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII:

6.1. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc 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 locatar în baza documentelor oficiale .
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;