

Documentatia de atribuire
privind închirierea terenurilor arabile aflate în proprietatea Comunei Gaujani,
judetul Giurgiu

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul închirierii îl constituie, închirierea conform prevederilor Legii nr 32/2019-
legea zootehniei. Suprafetele apartin domeniului privat al comunei Gaujani si se
inchiriaza prin atribuire directa in baza cererilor cetatenilor. Aceste suprafete sunt
identificate după cum urmează:

Nr crt	NR TARLA	NR BLOC FIZIC	SUPRAFATA (HA)	CATEGORIA DE FOLOSINTA
1	26	188	7,97	ARABIL
2	26	112	54,42	ARABIL
3	26	856	17,45	ARABIL
4	25	103	30,77	ARABIL
5	25	130	8,76	ARABIL
6	25	139	7,43	ARABIL
7	25	157	11,82	ARABIL
8	25	167	10,30	ARABIL
9	25	181	9,35	ARABIL
10	47	287	2,00	ARABIL
11	47	347	11,15	ARABIL
12	70	143	25,21	ARABIL
13	78	404	12,22	ARABIL
14	78	404	11,57	ARABIL
15	78	539	20,81	ARABIL
16	78	548	13,39	ARABIL
17	78	571	23,93	ARABIL
18	78	594	5,78	ARABIL
19	79	599	28,19	ARABIL
20	83	557	11,98	ARABIL
21	83	582	16,60	ARABIL
22	88	633	4,76	ARABIL
23	88	647	17,61	ARABIL
24	88	645	20,19	ARABIL
25	88	657	22,75	ARABIL
26	88	670	36,92	ARABIL
27	63	502	4,80	ARABIL
TOTAL			448,13	

Amplasamentul terenurilor este configurat în planurile de situație anexat .
Utilizarea terenurilor aflate în domeniul privat al comunei Gaujani se face de către membrii colectivității locale .

2. DURATA ÎNCHIRIERII

2.1. Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de 5 ani, începând cu data încheierii contractului , în condițiile prevăzute și în contractul de închiriere.

3. REGIMUL BUNURILOR ÎNCHIRIATE

3.1.Terenurile care fac obiectul închirierii, vor fi folosite exclusiv pentru producere de hrana pentru animale

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

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

3.4.Bunurile închiriate precum și cele rezultate în urma investițiilor făcute de concesionar, revin concedentului de plin drept, gratuit și liber de orice sarcină, la expirarea contractului.

4. ELEMENTELE DE PREȚ

4.1.Prețul închirierii (CHIRIA) va fi de 480 lei/ ha .

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

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

CONDITII SPECIFICE IN VEDEREA ATRIBUIRII

Pot avea calitatea de chiriași/locatari pentru terenurile proprietatea comunei Gaujani:

- persoane fizice, proprietari de animale, care dovedesc ca au înscris animalele în registrul agricol (Primăria comunei Gaujani) și R.N.E, cu domiciliul în comuna Gaujani.

- 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 fermă mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor”(cod CAEN 015),cu sediul la punctul de lucru în comuna Gaujani.

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

Solicitanții vor depune o cerere cu specificarea trupului de teren(denumire, tarla solicitat , a suprafeței alături de care se atasează următoarele documente:

- copie a cărții/buletinului de identitate –pentru persoane fizice, din care să reieșă că persoana fizică/juridică are domiciliul/sediul în comuna Gaujani.

- adeverință eliberată de Primăria comunei Gaujani din care să reieșă că figurează în registrul agricol al comunei Gaujani și cu efectivul de animale deținute pentru anul în curs (în original)

- 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 depune cererea prin reprezentant;

Depunerea cererii se face, la Registratura Primăriei comunei Gaujani.

Pentru terenul solicitat, după adjudecare, comisia stabilită prin hotărâre consiliului local întocmește un proces-verbal de adjudecare, semnat și de adjudecător, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

În baza acestuia, în termen de 5 zile, adjudecătorul se va prezenta pentru întocmirea contractului de închiriere. Drepturile și obligațiile părților se vor stabili prin contractul de închiriere.

Notificarea autorității contractante cu privire la contestarea organizării și desfășurării atribuirii poate fi depusă, în termen de 24 de ore de la adjudecare, la comisie 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 înaintea oricărei intenții de modificare a condițiilor contractuale.

B) OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI/LOCATARULUI

Chiriașul/locatarul are următoarele obligații:

5.1. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii potrivit obiectivelor stabilite de către concendent.

5.6. Chiriașul este obligat să utilizeze fondurile obținute ca sprijin sau subvenție de stat pentru terenul ce face obiectul contractului de închiriere, pentru lucrări de înșămânțare sau întreținere a acestui teren.

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 terenurilor, chiriașul va respecta normele de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare.

6. DREPTURILE PROPRIETARULUI/LOCATARULUI

6.1. De a încasa chiria aferentă contractului de închiriere.

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 atribuirea directă conform Legii nr 32/2019, a Legii nr. 215/2001 și a Codului Civil.

8.2. După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Gaujani 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 prezenta anexa se vor completa în mod corespunzător cu cele specifice legislației achizițiilor publice în vigoare la data atribuirii.

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 consemnându-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 locală sau ale Guvernului.

9.2.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitraj convenită de semnatarii 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 chiriașul, 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, Consiliului Local al comunei Gaujani și care împreună cu reprezentanții chiriașului vor hotărâ asupra continuării sau încetării contractului.

9.4.2. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cea ce privește îndeplinire 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 mențiune 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 întâzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligații comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinire 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 hotărâ când este cazul continuarea sau retragerea/rezilierea contractului.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

SECRETAR,

