

ROMANIA
JUDEȚUL CALARASI
COMUNA NICOLAE BALCESCU
CONSILIUL LOCAL

NICOLAE BALCESCU, str. Strada: Principele Mihai, nr. 37 A; Tel. +40 0242534411; fax +40 0242534411;

E-mail: /www.primarianicolaebalcescu.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea închirierii unor terenuri agricole situate în extravilanul
comunei NICOLAE BALCESCU, în suprafață de 167,3955 ha

Consiliul Local al Comunei Nicolae Balcescu, județul Calarasi, întrunit în ședința extraordinară din data de 29.07.2022;

Analizând expunerea de motive a primarului, precum și raportul Compartimentului Registrul Agricol prin care se propune închirierea prin licitație publică a unor terenuri – agricole situate în extravilanul comunei Nicolae Balcescu; avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local al Comunei Nicolae Balcescu;

În conformitate cu dispozițiile art. 108, coroborat cu art. 129, alin. (1), alin. (2), lit.c) și alin. (6), lit. a), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 139, alin (1) și ale art. 196 alin (1), lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ,

Hotărăște:

Art.1. – Se aprobă închirierea prin licitație publică, a unor terenuri – agricole situate în localitatea Nicolae Balcescu, identificate conform Raport de Evaluare elaborat de SC EVALTAS PLUS SRL – MEMBRU CORPORATIV ANEVAR – AUTORIZATIE 0781 – EVALUATOR [REDACTED] Anexa nr. 1, ce face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre

Art.2. – Se aprobă caietul de sarcini care va sta la baza desfășurării licitației, conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.3. Se împuternicește Primarul comunei Nicolae Balcescu să semneze contractul de închiriere al terenurilor agricole.

Inițiator, „
PRIMAR,
Ilie Lascu



ROMANIA
JUDEȚUL CALARASI
COMUNA NICOLAE BALCESCU
CONSILIUL LOCAL

NICOLAE BALCESCU, str. Strada: Principele Mihai, nr. 37 A; Tel. +40 0242534411; fax +40 0242534411;

E-mail: /www.primarianicolaebalcescu.ro

Anexa nr. 2 la Hotărârea nr. 51/29.07.2022

CAIET DE SARCINI

LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ

privind aprobarea închirierii unor terenuri extravilan din patrimoniul privat al comunei NICOLAE BALCESCU

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Prezentul caiet de sarcini a fost întocmit pe baza legislației în vigoare și precizează condițiile minime în care se desfășoară licitația publică pentru închirierea:

Unor terenuri în suprafață de 167,3955 ha, categoria de folosință "arabil", situate în extravilanul comunei Nicolae Balcescu, județul Calarasi, aflate în proprietatea privata a Comunei Nicolae Balcescu, identificate conform Ordinului Prefectului – Judetul Calarasi Nr. 152/20.04.2018 si Raport de Evaluare elaborat de SC EVALTAS PLUS SRL – MEMBRU CORPORATIV ANEVAR – AUTORIZATIE 0781 – EVALUATOR TASENTE CONSTANTIN.

1.2 Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii

Terenul este destinat desfășurării de activități agricole.

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1 Autoritatea publică

COMUNA NICOLAE BALCESCU

Cod de identificare fiscala: 3966338; Adresa: Strada: Principele Mihai, nr. 37 A; Localitate: Nicolae Balcescu; Cod Postal: 917190; Tara: Romania; Codul NUTS: RO312 Calarasi; Adresa de e-mail: nicolaebalcescu@cl.e-adm.ro; Nr de telefon: +40 0242534411; Fax: +400242534411, reprezentată legal prin primar, Ilie Lascu.

2.2 Obiectul închirierii

Obiectul închirierii îl constituie:

- terenuri în suprafață de 167,3955 ha, categoria de folosință "arabil", situate în extravilanul comunei Nicolae Balcescu, județul Calarasi, aflate în proprietatea privata a Comunei Nicolae Balcescu, identificate conform Raport de Evaluare elaborat de SC EVALTAS PLUS SRL – MEMBRU CORPORATIV ANEVAR – AUTORIZATIE 0781 – EVALUATOR [REDACTED]

Actul care sta la baza dreptului de proprietate este Ordinul Prefectului – Judetul Calarasi Nr. 152/20.04.2018 , pentru suprafata de teren arabil-izlaz de 167,3955 ha.

- Identificarea terenului propus spre inchiriere, avand la baza si referatul viceprimarului -conform Ordinului Prefectului – Judetul Calarasi Nr. 152/20.04.2018.

Această suprafață se închiriază în vederea atragerii de fonduri la bugetul local si in scopul acordarii de sprijin pentru persoanele ce nu detin terenuri in proprietate pentru desfasurarea de activitatii agricole.

Locul și data desfășurării licitației : Sediul Primăriei Comunei Nicolae Balcescu, Strada: Principele Mihai, nr. 37 A; Localitate: Nicolae Balcescu, la data de 01.09.2022, orele 10.00.

3. CONDIȚIILE ȘI REGIMUL DE EXPLOATARE A BUNURILOR ÎNCHIRIATE

3.1 Drepturile si obligațiile proprietarului (consiliul local):

- Proprietarul, prin reprezentanții săi are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice dacă terenul este exploatat conform destinației acestuia. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatarului;
- La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, proprietarul va prelua terenul liber de orice sarcini, pe baza de proces-verbal.
- Proprietarul are dreptul să modifice unilateral contractul de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriașului cu 30 de zile înainte, numai din motive legate de reîntregirea proprietății conform prevederilor Legii nr. 18/1991, a interesului național sau local.

-Proprietarul va preda chiriaşului terenul, pe baza de proces-verbal de predare primire terenul arabil izlaz locatarului, indicandu-i limitele; Procesul verbal va fi semnat şi ştampilat de ambele parti, constituindu-se anexă la contract.

3.2 Obligațiile locatarului (consiliul local):

- sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract deinchiriere;
- sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de Lege;
- sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului, cum ar fi punerea in posesie pe terenul inchiriat ;
- sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

3.3 Drepturile şi obligațiile chiriaşului:

- are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de închiriere.
- se obligă să achite chiria în termenul stabilit prin contract.
- să plătească în temenul legal taxa/impozit datorat pe terenul închiriat.
- se obligă să întrebuinţeze obiectul contractului potrivit destinaţiei.
- se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte bunul închiriat sau să ceseze contractul de închiriere unei terţe persoane juridice sau fizice.
- va permite proprietarului, prin reprezentanţii săi, să verifice respectarea obligaţiilor asumate în limita prevederilor existente şi ale prezentului contract.
- la încheierea perioadei de închiriere, chiriaşul va preda bunul închiriat, liber de orice sarcini, predare ce se va face în baza unui proces verbal de predare-primire.
- se obligă de a-l înştiinţa imediat pe proprietar despre orice acţiune unor terţe persoane care îi tulbură folosinţa.
- să respecte limitele terenului închiriat fără a călca limitele cu vecinii şi să nu tulbure activitatea vecinilor, pentru pagubele provocate vecinilor ori altor persoane chiriaşul este direct răspunzător.
- poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecţiei mediului, în vigoare şi ulterioare precum şi cele apărute în procesul armonizării cu legislaţia europeană. În acest sens, chiriaşul are obligaţia de a nu polua sau deteriora mediul şi de a lua măsuri pentru conservarea şi împiedicarea degradării solului.
- poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul P.S.I.
- să respecte şi să îşi achite obligaţiile prevederilor art.463, alin.(2) din Legea 227/2015 Cod Fiscal.

- 12
- să notifice în scris proprietarul în maxim 5 zile, situația modificărilor survenite privind datele personale prevăzute în contractul de închiriere, iar în cazul persoanelor juridice, reprezentantul legal, denumire, sediul societății, adresa de corespondență sau orice alte modificări intervenite pe parcursul derulării raporturilor contractuale, în caz contrar chiriașul își asumă consecințele ce pot apărea.
 - să nu blocheze nejustificat căile de acces pentru alți beneficiari ai terenurilor din zonă și să ia măsuri de asigurarea utilajelor necesare la lucrările agricole.
 - să respecte orice alte obligații reglementate prin Hotărâri ale Consiliului Local al comunei Nicolae Balcescu, precum și legislația în vigoare privind regimul închirierilor.

3.4 Încetarea contractului de închiriere

- prin acordul părților;
- la expirarea duratei stabilite în contract ;
- la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile cu minim 30 zile înainte;
- în cazul în care terenul închiriat trebuie atribuit și pus în posesie în baza legilor speciale (ex Legea nr. 18/1991, Legea nr. 165/2013), contractul încetează de drept prin notificarea prealabilă a chiriașului cu 15 de zile înainte;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș;
- în cazul subînchirierii, împrumutului în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau a cesiunii contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice, fără aprobarea prealabilă a proprietarului.
- în cazul imposibilității obiective a locatarului de a exploata terenul arabil izlaz;
- în cazul neachitării obligatiilor din contract

3.5 Contractul se reziliază în cazul în care chiriașul se regăsește în vreuna din următoarele situații:

- chiriașul schimbă destinația bunului închiriat, folosirea terenului arabil izlaz în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- chiriașul cesează contractul de închiriere, fără acordul proprietarului;
- chiriașul împrumută în tot sau în parte bunul, fără acordul proprietarului;
- neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate.
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- în cazul în care se constată faptul că terenul arabil izlaz închiriat nu este folosit .
- în cazul în care locatarul nu respecta limitele parcelei închiriate, prin încălcări abuzive și repetate de maxim trei ori ale altor parcele, atunci, acesta nu va mai putea participa la licitații cu acest obiect, timp de 3 ani .

4. PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI, PASUL DE STRIGARE

Prețul minim de pornire: 831,50 lei /ha/an la care se adauga impozitul anual aferent (pretul a fost stabilit in urma Raportului de evaluare intocmit de [REDACTED])

Pasul de strigare: 10 lei

5. TAXE ȘI GARANTII

Taxa de participare: 0 lei.

Caiet de sarcini : 0 lei.

6. DURATA ÎNCHIRIERII : 2 ani – cu posibilitatea de prelungire prin act adițional, dar nu mai mult de 2 ani

7. CONDIȚII DE PARTICIPARE ȘI ACTELE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE

La licitație poate participa, în număr nelimitat, orice persoană fizică română cu domiciliu în localitatea NICOLAE BALCESCU.

- dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă următoarele documente:
- copie după cartea de identitate și cerere de participare.
- reprezentantul desemnat al participantului la licitație se va prezenta în ziua și ora precizată având asupra sa următoarele documente :
- procura/împuternicirea însoțită de un document de identitate recunoscut, iar în cazul în care persoana interesată vine în nume propriu, cartea de identitate;
- orice persoană interesată are dreptul de a solicita închirierea unei suprafețe de teren arabil-izlaz de maxim 2 ha de fiecare solicitant cu respectarea următoarelor

CONDITII, in conformitate cu art.339 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ :

- a depus cererea de participare împreună cu documentele solicitate, în termen
- Are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile, de plata a impozitelor, taxelor și contribuțiilor la bugetul consolidat al statului și al administrației publice locale, sau cuantumul acestora nu depășește suma de 8000 ron.
- au prioritate tinerii căsătoriti și necăsătoriti
 - nu pot participa persoanele care dețin teren agricol proprietate personală
 - dacă dețin teren arabil închiriat deja de la Consiliul Local al comunei Nicolae Balcescu, la totalizare nu trebuie să însumeze mai mult de 2 ha/solicitant ;
 - sunt rude până la gradul 2 cu membrii comisiei de licitație (evaluare, atribuire, contestatie);
 - în cazul în care , dintr-o familie, depun cereri mai mulți membrii (părinți+copii necăsătoriti), atunci se va aproba astfel :
 - pentru maxim doi membrii.

- suprafețele ase vor aproba și atribui în limita disponibilității numărului de hectare dat spre valorificare / închiriere ;
- persoanele care au avut contracte de închiriere și nu au îndeplinit condițiile din contract/executat nu pot participa la licitație.
- persoanele care au deținut teren arabil și l-au înstrăinat nu pot participa la licitație.
- persoanele care dețin contracte de arenda/inchiriere cu diverși terti nu pot participa la licitație.

NOTA : conform art.339 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ nu are dreptul să participe la licitația publică persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului/administrației publice locale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul sau nu a plătit pretul, din culpa proprie, această restricție operează pe o perioadă de 3 ani calculată de la desemnarea persoanei drept câștigătoare la licitația publică!

- solicitarea se face prin prezentarea următoarelor documente, obligatorii:
- cerere scrisă și depusă la registratura Primăriei din comuna Nicolae Balcescu, str. Principele Mihai nr.37A, județul Calarasi.

8.MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Închirierea terenului arabil în suprafață de 167,3955 ha se face prin licitație publică deschisă, având la bază aprobarea HCL nr. _____ / _____

Înscrierea la licitație se face până la data de 15.08.2022, dată la care ofertanții vor depune documentele de participare la licitație, precizate în caietul de sarcini.

Consiliul Local al comunei Nicolae Balcescu, județul Calarasi organizează licitație publică cu strigare în conformitate cu prevederile HCLnr. _____ / _____, iar anunțul se întocmește de către secretarul comisiei de licitație și va fi afișat în Monitorul Oficial-parte VI, cotidian de circulație națională-Evenimentul zilei, cotidian de circulație locală-Jurnalul de Calarasi, la avizierul primăriei, pe site și în satele Nicolae Balcescu, Fântâna Doamnei și Paicu la sediile comercianților, la poșta .

Data licitației : 01.09.2022, ora 10:00.

Suprafața de teren arabil-izlaz licitată pentru închiriere și valorificată prin cultivare: 167,3955 ha.

Termen de depunere cereri : 15.08.2022, în intervalul orar 08:00 –16:00 (după această perioadă nu se mai primesc cereri).

În perioada 16.08.2022 – 23.08.2022 comisia de licitație se întrunește pentru analizarea și aprobarea/respingerea cererilor depuse până la data de 23.08.2022, ora 16:00, la sediul primăriei, rezultatele fiind afișate la avizier și pe site .

În data de 01.09.2022, licitația publică va fi deschisă de către Președintele comisiei de licitație, în prezența membrilor comisiei și a solicitanților .

Participanții la licitație pot solicita clarificări privind documentația de atribuire sau formula contestații cu privire la nerespectarea dispozițiilor legale privind organizarea și desfășurarea licitației, care se depun la comisie, iar soluționarea lor se face în termen de 2-5 zile lucrătoare de la depunere.

Contractele de închiriere se vor întocmi și semna în termen de maxim 5 zile lucrătoare, de la închiderea licitației publice, iar Procesele verbale de predare-primire bunuri închiriate se vor întocmi în termen de 5 zile lucrătoare de la încheierea contractului de închiriere, implicit plata primei tranșe.

Licitația se va desfășura în data de 01.09.2022 orele 10.00 și este deschisă de către președintele Comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a ofertanților.

La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitație și va anunța numele ofertanților și societățile pe care aceștia le reprezintă.

Președintele comisiei anunță prețul de pornire a licitației, pasul minim de licitație și eventualele notificări cu privire la modificarea caietului de sarcini (dacă este cazul). Licitația se desfășoară după regula *licitație competitivă*, respectiv la un preț în urcare. Astfel, după ce se strigă prețul de pornire a licitației, în ordinea ce va fi stabilită, fiecare ofertant interesat va striga prețul pe care îl oferă (care trebuie să fie mai mare decât oferta anterioară cu cel puțin un pas de licitare) până când unul dintre ofertanți ajunge la prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

Președintele comisiei repetă de trei ori prețul acceptat de ofertant și dacă nici un alt ofertant nu acceptă prețul strigat, amplasamentul se adjudecă ofertantului care a oferit prețul cel mai mare.

Prețul de adjudecare al amplasamentului este prețul cel mai mare acceptat de ofertant. Secretariatul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudecare în care se vor consemna denumirea ofertanților, numele și prenumele reprezentanților ofertanților, denumirea ofertantului câștigător și oferta cu care acesta a câștigat licitația pentru amplasament, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia. Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de ofertanți.

Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului verbal de adjudecare de către unul din participanți.

În procesul verbal de adjudecare vor fi consemnați pașii de licitație, așa cum au fost ei anunțați, prin strigare, în cadrul ședinței de licitație de către ofertant, începând de la prețul de pornire al licitației.

Documentele aparținând ofertanților care au transmis notificări de retragere, documentele întârziate sau cele care nu prezintă garanție de participare la licitație vor fi înapoiate ofertanților respectivi.

Orice încercare a unui ofertant sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea ședinței de licitație poate avea ca rezultat respingerea ofertei și descalificarea ofertanților respectivi.

După ședința de licitație toate documentele de licitație se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

Procesul verbal de adjudecare a licitației reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice deschise cu strigare, cu adjudecare la cel mai bun preț. Acesta va fi întocmit într-un exemplar și va fi comunicat ofertanților în copie xerox.

În procesul verbal al licitației se vor consemna de asemenea, după caz :

- Nominalizarea ofertantului a cărui ofertă de preț a fost declarată câștigătoare și cu care s-a clasat pe primul loc;

- Nominalizarea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia;

- Precizarea că rezultatele rămân definitive doar în momentul soluționării eventualelor contestații.

Eventualele contestații ale licitanților se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitației în termen de 48 ore de la încheierea licitației.

Contestațiile vor fi soluționate în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la depunerea lor, de către comisia de soluționare a contestațiilor. Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

În cazul în care câștigătorul licitației renunță la oferta sa, comisia de licitație va adjudeca licitația ofertantului clasat pe locul al doilea, iar ofertantul declarat câștigător inițial va pierde garanția de participare.

Semnarea contractului de închiriere se va face în termen de 30 zile de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, la sediul organizatorului. Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de închiriere determină pierderea garanției de participare și interdicția de a participa la o altă licitație ulterioară, organizată de Comuna Nicolae Balcescu.

În cazul licitației la care se prezintă un singur ofertant se va trece la metoda de negociere directă.

În cazul în care licitația publică deschisă nu a condus la desemnarea niciunui câștigător se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

În caz de nicio adjudecare, licitația se va repeta în maxim 15 zile lucrătoare, calculate de la data licitației anterioare.

9. DISPOZIȚII FINALE

- Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competenței stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

- Ofertanții care au fost dovediți ca au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației vor fi excluși de la licitație.

- De regulă nu se permite anularea licitației. În mod excepțional, anularea licitației se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației care au afectat loialitatea concurenței, nu au asigurat transparența procedurilor de licitație sau au produs discriminări între ofertanți.

- Decizia de anulare sau amânare a licitației va fi luată de conducerea instituției organizatoare a licitației împreună cu comisia de licitație.

- În cazul anulării licitației, organizatorul va comunica hotărârea de anulare, în scris, tuturor ofertanților participanți și se va proceda la restituirea tuturor taxelor care au fost plătite pentru participare la licitație integral.

- Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse de caietul de sarcini se consideră înscrise de ofertanți.

176

ROMANIA
JUDEȚUL CALARASI
COMUNA NICOLAE BALCESCU
CONSILIUL LOCAL

NICOLAE BALCESCU, str. Strada: Principele Mihai, nr. 37 A; Tel. +40 0242534411; fax +40
0242534411;
E-mail: /www.primarianicolaebalcescu.ro

EXPUNERE DE MOTIVE

**La Proiectul de hotărâre
privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri agricole situate în
extravilanul comunei Nicolae Balcescu, în suprafață de 167,3955 ha,**

Terenul prezentat în anexa 1, pentru a nu fi lăsat neexploatat, este necesară închirierea acestuia, în vederea cultivării.

Drept pentru care inițiat proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri agricole situate în extravilanul comunei Nicolae Balcescu, în suprafață de 167,3955 ha, având în vedere următoarele oportunități:

- încasarea de fonduri suplimentare la bugetul local;
- cultivarea terenurilor agricole.

PRIMAR,

Ilie Lasca



ROMANIA
JUDEȚUL CALARASI
COMUNA NICOLAE BALCESCU
CONSILIUL LOCAL

NICOLAE BALCESCU, str. Strada: Principele Mihai, nr. 37 A; Tel. +40 0242534411; fax +40 0242534411;
E-mail: /www.primarianicolaebalcescu.ro

RAPORT

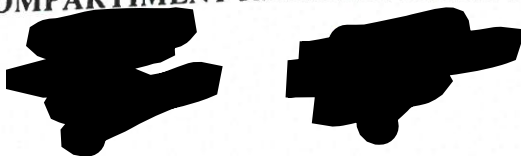
**La proiectul de hotărâre
privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri agricole situate în
extravilanul comunei Nicolae Balcescu, în suprafață de 167,3955 ha,**

Având în vedere proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri agricole situate în extravilanul comunei Nicolae Balcescu, în suprafață de 167,3955 ha, inițiat de dl. Ilie Lascu, teren identificat conform Anexa 1, pentru a nu fi lăsat neexploatat, este necesară închirierea acestuia, în vederea cultivării, având în vedere următoarele oportunități:

- încasarea de fonduri suplimentare la bugetul local;
- cultivarea terenurilor agricole.

Față de cele prezentate mai sus vă rugăm să analizați situația și să hotărâți adoptarea unei hotărâri conform proiectului de hotărâre inițiat de primarul comunei Nicolae Balcescu în acest sens.

COMPARTIMENT REGISTRU AGRICOL,



ROMANIA
JUDEȚUL CALARASI
COMUNA NICOLAE BALCESCU
CONSILIUL LOCAL

NICOLAE BALCESCU, str. Strada: Principele Mihai, nr. 37 A; Tel. +40 0242534411; fax +40 0242534411;

E-mail: /www.primarianicolaebalcescu.ro

Anexa nr. 3 la Hotărârea nr. /2022

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

1. PĂRȚILE

1.1. UAT Comuna Nicolae Balcescu, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, județul _____ tel./fax _____, cod de înregistrare fiscal _____, cont trezorerie nr. _____, reprezentată legal prin primar, _____, în calitate de **locator**,
și

1.2. DI/D-na/S.C _____, cu domiciliul/reședința/sediul social principal/secundar sau punct de lucru în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, Jud. _____, legitimat/ă cu B.I./C.I. seria _____, nr. _____ eliberat de _____ la data de _____, având nr. telefon _____, reprezentat/ă prin numitul/a _____, în calitate de reprezentant potrivit împuternicirii notariale/documentului emis de administratorul firmei _____, în calitate de **locatar**,

În baza:

- Hotărârii Consiliului Local al Comunei Nicolae Balcescu nr. ____/2022;
- acordului ambelor părți, s-a încheiat prezentul contract de închiriere cu respectarea dispozițiilor art. 1270 și art. 1777-1835 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2. Obiectul contractului de închiriere este:

- terenul în suprafață de 167,3955 ha categoria de folosință "arabil", situat în extravilanul Comunei Nicolae Balcescu, aflat în proprietatea privată a Comunei Nicolae Balcescu și în administrarea Consiliului Local al Comunei Nicolae Balcescu.

3. Durata închirierii este de 2 ani, respectiv de la data de _____, până la data de _____.

4. Chiria este de _____ lei/ha/an.

4.1. Chiriei se achită lunar până în data de 5 a lunii următoare, sau, în măsura posibilităților, se poate achita anticipat pe două sau mai multe luni ori pentru întreg anul. Chiria se plătește la casieria Primăriei Comunei Nicolae Balcescu sau în contul deschis la Trezoreria Lehliu Gara în contul RO37TREZ37121A300530XXXX.

4.2. Conform art. 344 alin. (7): din Codul Administrativ, în situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, prin act adițional.

4.3. Conform art. 183 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, pentru întârzierea la plată în cazul obligațiilor fiscale datorate bugetelor locale, se percep majorări de întârziere. Conform alin. (2), nivelul majorărilor de întârziere este de 1% din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență până la stingerea sumei datorate, inclusiv.

5. Obligațiile locatorului:

- a) să predea terenul liber de orice sarcini;
- b) să garanteze chiriașului folosința netulburată pe toată durata contractului.

6. Obligațiile locatarului:

- a) să respecte obiectul de activitate pentru care a închiriat terenul;
- b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;
- c) să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- d) să restituie terenul, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- e) să depună declarația de impunere taxa pe teren conform art. 463 alin. 2-3 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, în 30 de zile de la data încheierii contractului;
- f) să restituie bunul la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere;
- g) să permită accesul necondiționat, pe toată durata închirierii, în cazul existenței rețelilor tehnico-edilitare, în vederea executării lucrărilor de reparații, intervenții sau exploatare;
- h) să mențină curățenia în limitele amplasamentului;
- i) să nu subînchirieze terenurile închiriate;
- j) să suporte noile tarife în cazul apariției unor reglementări privind modificarea chiriei. Conform art. 344 alin. 7 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

7. Drepturile și obligațiile ce decurg din prezentul contract nu pot fi transferate către terți. La data expirării contractului, proprietarul își rezervă dreptul de a nu mai prelunge valabilitatea acestuia.

8.1. Contractul de închiriere va fi reziliat unilateral de către locator, fără intervenția instanței de judecată, în următoarele cazuri:

- a) în cazul în care interesul național sau local o impune;
- b) se execută lucrări de reabilitare sau modernizare a zonei;
- c) schimbarea destinației terenului;

- d) neplata chiriei la termenele stabilite.
- 8.2. După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudicate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare.
9. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere (chiriaș) dat dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția în termen de 6 luni: în caz contrar se va proceda la rezilierea contractului. Rezilierea va opera de drept, fără somație, punere în întârziere și fără îndeplinirea oricărei alte formalități de la data comunicării acestei măsuri, iar chiriașul va preda terenul liber de orice sarcini.
10. În cazul rezilierii, dacă debitul nu va fi recuperat pe cale amiabilă, acesta va fi recuperat pe cale judecătorească.
11. Situația de forță majoră exonerează părțile de obligațiile ce le revin. Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.
12. La dispariția cazului de forță majoră, condițiile prezentului contract reîntre în vigoare.
13. Locatarul are obligația să anunțe schimbarea sediului/domiciliului.
14. Prezentul contract a fost încheiat astăzi _____, 2022, data semnării lui, la sediul Primăriei Comunei Nicolae Balcescu, într-un număr de 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,
Primar

Locatar,

Președinte de ședință,

Contrasemnează,
Secretar general,

ROMANIA
JUDETUL CALARASI
COMUNA NICOLAE BALCESCU
CONSILIUL LOCAL

COMISIA PE DOMENII DE SPECIALITATE
AGRICULTURA, ACTIVITATI ECONOMICO-
FINANCIARE, AMENAJAREA TERITORIULUI
SI URBANISM, PROTECTIA MEDIULUI SI TURISM

RAPORT DE AVIZARE

Proiect de hotarare privind aprobarea inchirierii unor terenuri agricole situate in extravilanul comunei Nicolae Balcescu, judetul Calarasi in suprafata de 167.3955 ha.

COMISIA PE DOMENII DE SPECIALITATE AGRICULTURA, ACTIVITATI ECONOMICO-FINANCIARE, AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM, PROTECTIA MEDIULUI SI TURISM din cadrul Consiliului Local Nicolae Balcescu, constituita in baza prevederilor art.124 din OUG NR.57/2019 - privind CODUL ADMINISTRATIV, s-a intrunit in sedinta, conform Regulamentului de organizare si functionare a Consiliului Local la data de 23.07.2021 in vederea dezbaterii si acordarii avizului la proiectul de hotarare mai sus mentionat de catre primarul comunei propus pe ordinea de zi a sedintei ordinare din data de 29.07.2022.

La lucrarile sedintei participa un numar de 4 membrii din totalul de 5 ai comisiei.

Sedinta este legal constituita si este condusa de domnul Popescu Ionut Gabriel in calitate de presedinte, care prezinta membrilor comisiei proiectul de hotarare si solicita dezbateri, propuneri si observatii pe marginea acestuia, precum si concluzii in vederea acordarii avizului sau respingerii acestuia.

In urma dezbaterilor s-au constatat urmatoarele aspecte:

Avind in vedere: -Legea nr.24 din 27 martie 2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;

-Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica republicata

-Prevederile art.121 alin.1 si alin.2 din Constitutia Romaniei;

-Prevederile art.3 paragraful 2 din Legea nr.199/1997 pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptata la Strasbourg pe 15 octombrie 1985;

-art.21, art.24 si art.28 din legea cadru a descentralizarii nr.195/2006, consideram oportuna si intemeiata initierea acestui proiect de hotarare propus pe ordinea de zi si care indeplineste prevederile legale de a fi adoptat in vederea punerii in aplicare a hotararile consiliului local.

Avind in vedere dezbaterile din cadrul sedintei, motivatia initiatorului, precum si concluziile stabilite, Comisia acorda **AVIZ FAVORABIL**, proiectului de hotarare si propune adoptarea lui in sedinta ordinara din data de 29.07.2022.

PRESEDINTE
POPESCU IONUT GABRIEL

[Redacted signature of Presedinte]

MEMBRII
ROTARU MARIN

PREDAN NICOLAE

BRATIU ADRIAN

[Redacted signature of Membru]

SECRETAR
TEODORESCU SERGIU