ROMÂNIA
JUDEŢUL CĂLĂRAŞI
COMUNA NICOLAE BĂLCESCU
CONSILIUL LOCAL,

HOTĂRÂRE
privind aprobarea închirierii unor terenuri agricole situate în extravilanul comunei Nicolae Bălcescu, în suprafață de 167,3955 ha.

Consiliul Local al Comunei Nicolae Bălcescu, județul Călărași, întrunit în ședința ordinară din data de 29.07.2022, analizând:

- Expunerea de motive a domnului primar, Lascu Ilie,
- Raportul Compartimentului registrul agricol,
- Avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local al comunei Nicolae Bălcescu, județul Călărași;

În conformitate cu dispozițiile 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 Bălcescu, identificate conform Raport de Evaluare elaborate de S.C. Evaltas Plus S.R.L. – Membru Corporativ Anevar – Autorizatie 0781 – Evaluator – 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 Bălcescu să semneze contractul de închiriere al terenurilor agricole.

Art. 4. Prezenta Hotărâre a Consiliului Local poate fi contestată în termenul și conditiile Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările si completările ulterioare.

Art.5. Prezenta Hotărâre se comunică către Institutia Prefectului judetului Calarasi, serviciul de verificarea legalitatii actelor, aplicarea legilor cu caracter reparatoriu si contencios administrativ prin grija secretarului general al comunei Nicolae Balcesuc, judetul Calarasi.

Președinte de ședință
Popescu Ionuț-Gabriel

Nr. 51
Adoptată la comuna
Nicolae Bălcescu
Astazi, 29.07.2022

JUD. CĂLĂRAȘI COMUNA NICOLAE BĂLCESCU CONSILIUL LOCAL

Nr. consilieri=11
Prezenți=10
Adoptată cu:
9 voturi „pentru"
Contrasemnează secretar general
Voicu Ecaterina

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 in 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

2.1Autoritatea 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 in proprietatea privata a Comunei Nicolae Balcescu, identificate conform Raport de Evaluare elaborat de SC EVALTAS PLUS SRL – MEMBRU CORPORATIV ANEVAR – AUTORIZATIE 0781 – EVALUATOR TASENTE CONSTANTIN.

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 chiriașului terenul, pe baza de proces-verbal de predare primire terenul arabil izlaz locatarului, indicandu-i limitele; Procesul verbal va fi semnat și ștampilat de ambele parti, constituindu-se anexă la contract.

3.2 Obligatiile locatorului (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 și obligațiile chiriașului:

- are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și 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 întrebuințeze obiectul contractului potrivit destinației.
- se obligă să nu subînchirieze, împrumute în totalitate sau în parte bunul închiriat sau să cesioneze contractul de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice.
- va permite proprietarului, prin reprezentanții săi, să verifice respectarea obligațiilor asumate în limita prevederilor existente și ale prezentului contract.
- la încheierea perioadei de închiriere, chiriașul 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 înștiința imediat pe proprietar despre orice acțiune unor terțe persoane care îi tulbură folosința.
- să respecte limitele terenului închiriat fără a călca limitele cu vecinii și să nu tulbure activitatea vecinilor, pentru pagubele provocate vecinilor ori altor persoane chiriașul este direct răspunzător.
- poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului, în vigoare și ulterioare precum și cele apărute în procesul armonizării cu legislația europeană. În acest sens, chiriașul are obligația de a nu polua sau deteriora mediul și de a lua măsuri pentru conservarea și împiedicarea degradării solului.
- poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul P.S.I.
- să respecte și să își achite obligațiile prevederilor art.463, alin.(2) din Legea 227/2015 Cod Fiscal.

- 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 inchiriere

- 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, fară aprobarea prealabilă a proprietarului.
- in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a exploata terenul arabil izlaz;
-in cazul neachitarii obligatilor 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 in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;
- chiriașul cesionează contractul de închiriere, fară acordul proprietarului;
- chiriașul împrumută în tot sau în parte bunul, fară acordul proprietarului;
- neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate.
- in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- in cazul in care se constata faptul ca terenul arabil izlaz inchiriat nu este folosit .
- in cazul in care locatarul nu respecta limitele parcelei inchiriate, prin incalcari abuzive si repetate de maxim trei ori ale altor parcele, atunci, acesta nu va mai putea participa la licitatii 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 dl.expert TASENTE CONSTANTIN) .

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 in localitatea NICOLAE BALCESCU.

- dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă următoarele documente:
- copie după cartea de identitate si 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 drepul de a solicita inchirierea unei suprafete de teren arabil-izlaz de maxim 2 ha de fiecare solicitant cu respectarea urmatoarelor **CONDITII**, in conformitate cu art.339 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ :
  - a depus cererea de participare impreuna cu documentele solicitate, in termen

Are indeplinite la zi toate obligsatiile exigibil, de plata a impoxitelor, taxelor si contributiile la bugetul consolidat al statului si al administratie publice locale, sau cuantumul acestora nu depaseste suma de 8000 ron.

-au prioritate tinerii casatoriti si necasatoriti

-nu pot participa persoanele care detin teren agricol proprietate personala

-dacă dețin teren arabil închiriat deja de la Consiliul Local al comunei Nicolae Balcescu, la totalizare nu trebuie sa însumeze mai mult de 2 ha/solicitant ;

-sunt rude pana la gradul 2 cu membrii comisiei de licitatie (evaluare, atribuire, contestatie);

-in cazul in care , dintr-o familie,depun cereri mai multi membrii (parinti+copii necasatoriti), atunci se va aproba astfel :

- pentru maxim doi membrii.

- suprafetele ase vor aproba si atribui in limita disponibilitatii numarului de hectare dat spre valorificare / inchiriere ;
- persoanele care au avut contractre de inchiriere si nu au ideplinit conditiile din contract/executat nu pot participa la licitatie.
- persoanele care au detinut teren arabil si l au instrainat nu pot participa la licitatie.
- persoanele care detin contracte de arenda/inchiriere cu diversi terti nu pot participa la licitatie.

NOTA : conform art.339 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ nu are dreptul sa participe la licitatia publica persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului/administratiei publice locale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul sau nu a platit pretul, din culpa proprie, aceasta restrictie opereaza pe o perioada de 3 ani calculata de la desemnarea persoanei drept castigatoare la licitatia publica!

- solicitarea se face prin prezentarea urmatoarelor documente, obligatorii:
- cerere scrisa si depusa la registratura Primariei din comuna Nicolae Balcescu, str. Principele Mihai nr.37A, judetul 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 , judetul Calarasi organizeaza licitatie publica cu strigare in conformitate cu prevederile HCLnr._____/_____, iar anuntul se intocmeste de catre secretarul comisiei de licitatie si va fi afisat in Monitorul Oficial-partea VI,cotidian de circulatie nationala-Evenimentul zilei,cotidian de circulatie locala-Jurnalul de Calarasi, la avizierul primariei, pe site si in satele Nicolae Balcescu, Fântana Doamnei si Paicu la sediile comerciantilor, la posta .

Data licitatiei : 01.09.2022, ora 10:00.

Suprafata de teren arabil-izlaz licitata pentru inchiriere si valorificata prin cultivare: 167,3955 ha.

Termen de depunere cereri : 15.08.2022 , in intervalul orar 08:00 –16:00 (dupa aceasta perioada nu se mai primesc cereri).

In perioada 16.08.2022 – 23.08.2022 comisia de licitatie se intruneste pentru analizarea si aprobarea/respingerea cererilor depuse pana la data de 23.08.2022 , ora 16:00 , la sediul primariei, rezultatele fiind afisate la avizier si pe site .

In data de 01.09.2022, licitatia publica va fi deschisa de catre Presedintele comisie de licitatie, in prezenta membrilor comisiei si a solicitantilor .

Participantii la licitatie pot solicita clarificari privind documentatia de atribuire sau formula contestatii cu privire la nerespectarea dispozitiilor legale privind organizarea si desfasurarea licitatiei, care se depun la comisie, iar solutionarea lor se face in termen de 2-5 zile lucratoare de la depunere .

Contractele de inchiriere se vor intocmi si semna in termen de maxim 5 zile lucratoare, de la inchiderea licitatiei publice, iar Procesele verbale de predare-primire bunuri inchiriate se vor intocmi in termen de 5 zile lucratoare de la incheierea contractului de inchiriere, implicit plata primei transe .

Licitația se va desfășura în data de 01.09.2022 orele 10.00 și este deschisă de către presedintele 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 sa 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 ce 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 șia ofertei 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.

In 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, dupa 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 contestări.
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 ramânerea definitivă a rezultatelor licitației, la sediul organizatorului. Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de închiriere determină pierderea garanțieide 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 auafectat 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 însușite de ofertanți.

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. Dl./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 representant 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 in 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 rețelelor 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 prelungi 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 reîntregească 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 si 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 reintră 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,