

HOTĂRÂREA NR. 14 / 2017
privind aprobarea contului de execuție al bugetului general al orașului Baraolt pe trimestrul IV al
anului 2016

Consiliul local al orașului Baraolt, întrunit în ședința ordinară din data de 23 februarie 2017;

analizând proiectul de hotărâre și Expunerea de motive a Primarului nr. 865/2017 prin care propune aprobarea contului de execuție al bugetului general al orașului Baraolt pe trimestrul IV al anului 2016;

văzând Raportul nr. 867/2017 al Compartimentului buget-contabilitate, raportul comisiei de specialitate nr. 1, precum și avizul de legalitate nr. 1104/2017 al secretarului orașului;

în temeiul prevederilor art. 49 alin. 12 al Legii privind finanțele publice locale nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare;

în baza art. 36 alin. (2) lit. „b”, coroborat cu alin. (4) lit. „a”, art. 45 alin. (2) lit. „a” și al art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă contul de execuție al bugetului general al orașului Baraolt pe trimestrul IV al anului 2016, astfel:

- I. veniturile secțiunii de funcționare și a secțiunii de dezvoltare a bugetului local, conform anexelor nr. 1, 1A și 1B;
- II. cheltuielile secțiunii de funcționare și a secțiunii de dezvoltare a bugetului local, conform anexei nr. 2, 2a și 2B;
- III. veniturile secțiunii de funcționare și a secțiunii de dezvoltare a bugetului instituțiilor publice finanțate integral sau parțial din venituri proprii și subvenții, conform anexei nr. 3, 3A și 3B;
- IV. cheltuielile secțiunii de funcționare și a secțiunii de dezvoltare a bugetului instituțiilor publice finanțate integral sau parțial din venituri proprii, conform anexei nr. 4, 4A și 4B
- V. Veniturile secțiunii de dezvoltare a bugetului împrumuturilor interne și externe pe trimestrul IV al anului 2016, conform anexei nr. 5.
- VI. Cheltuielile secțiunii de dezvoltare a bugetului împrumuturilor interne și externe pe trimestrul IV al anului 2016, conform anexei nr. 6

Art. 2. Anexele nr. 1-6 fac parte integrantă din proiectul de hotărâre.

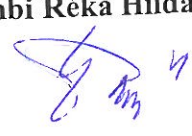
Art. 3. Cu aducerea la îndeplinire a hotărârii se însărcinează Primarul orașului Baraolt, împreună cu Compartimentul buget - contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

Baraolt, 23 februarie 2017

Președinte de ședință
Consilier **BIRO BELA-DAVID**



Contrasemnează:
Secretar al orașului
Dombi Réka Hilda



Prezenta se difuzează:

- 1.ex. Instit. Prefectului
- 2.ex. Comp. A.p.l
1. ex. Primar
- 1.ex. Buget, contabilitate

CAIET DE SARCINI
privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a unor pășuni aflate în
proprietatea Primăriei orașului Baraolt, Județul Covasna

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul închirierii îl constituie, închirierea prin licitație publică conform prevederilor O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 și a H.G nr.1046/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr.34/2013, a Legii nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată și a Codului Civil, pentru punerea în valoare a pășunilor și folosirea optimă a acestora, identificate după cum urmează:

Trupurile de pășune situată în satul Micloșoara:
- T 19,20 – P 1597, P 1601, P 1603, P 1604, P 1605, P 1608 - situată la locul denumit Makkoskert - Henccke, în suprafață de 39,55 ha

- T 19, 20 - P 1617, P 1639 – situată la locul denumit Csereteto, în suprafață de 37,45 ha

Trupurile de pășune situată în satul Racoșul de Sus:

- T 3 – P113, P114 – situată la locul denumit Kihago în suprafață de 12,50 ha

- T 3 – Cc 142 – situată la locul denumit Kihago în suprafață de 16,50 ha

- T 3 – F 1777, F 245, A 142/1 – situată la locul denumit Kihago în suprafață de 11,20 ha

- T 3 - A 142/1, Cc 142 – situată la locul denumit Kihago în suprafață de 50,67 ha

- T 3 – P 116, P 120, P 290 - situată la locul denumit Kanas în suprafață de 79,80 ha

- T 3 – P 116 - situată la locul denumit Kanas – Borzas în suprafață de 32,00 ha

- T 3 - P 341, P 342 - situată la locul denumit Kanas - Nyírszeg în suprafață de 51,00 ha

Amplasamentul pășunilor este configurat în planurile de situație care fac parte integrantă din caietul de sarcini. Utilizarea pajiștilor aflate în domeniul public/privat a or. Baraolt se face de către membrii colectivității locale având animalele înregistrate în R.N.E.

2. DURATA ÎNCHIRIERII

2.1. Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de 7 ani, începând cu data încheierii contractului, în condițiile prevăzute în caietul de sarcini și în contractul de închiriere.

- Primăria or. Baraolt își menține dreptul de a schimba unilateral prevederile contractului în următoarele cazuri:

- În cazul definitivării amenajamentului pastoral

- În cazul în care se vor diminua mărimile suprafețelor contractate, cu suprafețele retrocedate conform legilor fondului funciar.

3. REGIMUL BUNURILOR ÎNCHIRIATE

- 3.1.Terenurile (pășunile) care fac obiectul prezentului caiet de sarcini, vor fi folosite exclusiv pentru pășunatul animalelor, în acest sens chiriașul fiind obligat să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și permanență a pășunii ce face obiectul contractului.
- 3.2.Chiriașul nu are dreptul de a subînchiria în parte sau în totalitate, obiectul închirierii.
- 3.3.Chiriașul nu are dreptul de a concesiunea (arenda) în parte sau în totalitate, obiectul închirierii.
- 3.4.Bunurile închiriate precum și cele rezultate în urma investițiilor făcute de închiriatul, revin închiriatului de plin drept, gratuit și liber de orice sarcină, la expirarea contractului.
- 3.5.Pășunile menționate la art.1 se vor închiria pe trupuri de pășune, ofertantului, care dovedește că poate asigura încărcătura optimă de 1.0 U.V.M./ha

4. ELEMENTELE DE PREȚ

4.1. Prețul concesiunii/inchirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente. Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene. Prețul ierbii pe anul 2017 este stabilit prin Hotărârea CJ Covasna nr. 171/2016 la 40 lei/t/an.

Potrivit unele documentații existente producția acestor pajiști este de 8-10 t/an/ha, care prin lucrări de mărire a potențialului productiv se poate spori la o producție de masă verde de 20-25 t/an/ha. Având în vedere ca în perioada actuală nu pot fi facute determinări științifice pe teren, DAJ COVASNA a procedat la un calcul al valorii masei verzi, preliminar care poate fi considerat baza unui contract de închiriere/concesiune pentru anul 2017 a trupurilor de pășune.

•MICLOȘOARA – CSERETETO	680 RON/HA
•MICLOȘOARA – MAKKOSKERT	635 RON/HA
•RACOSUL DE SUS – KANAS NYIRSZEG	502 RON/HA
•RACOSUL DE SUS – KIHAGO I,II,III,IV	436 RON/HA
•RACOSUL DE SUS – KANAS	546 RON/HA
•RACOSUL DE SUS – KANAS – BORZAS	554 RON/HA

4.2.Sub acest nivel, nici o ofertă nu va putea fi acceptată.

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

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

4.5.Taxa de participare la licitație, în sumă de 100 lei nu se va restitui ofertanților.

4.6.Garanția de participare la licitație, este 10 % din prețul de pornire.

4.7.Ofertanților li se restituie garanția de participare pe bază de cerere, în termen de cel mult 10 zile lucrătoare de la încheierea contractului cu ofertantul declarat câștigător.

4.8.Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- dacă ofertantul își retrage oferta în intervalul de la data depunerii cererii și până la comunicarea adjudecării;
- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitație pentru perfectarea contractului de închiriere ;
- în cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.

Taxa de participare și garanția de participare la licitație vor fi plătite la casieria Primăriei or. Baraolt.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Pot avea calitatea de chiriași/locatari pentru pășunile proprietatea or. Baraolt:

- persoane fizice, proprietari de animale, care la data desfășurării licitației, au înscrise animalele în registrul agricol (Primăria or. Baraolt) și R.N.E, cu domiciliul în or. Baraolt.
- 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 ferme mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor”(cod CAEN 015).cu sediul în or. Baraolt

· forme asociative ale crescătorilor de animale din colectivitatea locale, care fac dovada înscrierii în Registrul asociațiilor și fundațiilor, potrivit prevederilor art.9, alin 7³ din OUG nr. 34/2013 – închirierea pajiștilor se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

Nu pot avea calitatea de chiriaș/locatar persoanele fizice, persoanele juridice sau formele asociative care dețin animale furajate pe grajd sau au deținut pajiști în chirie/arendă concesiune proprietatea or. Baraolt, fără a pășuna animalele pe acestea.

Persoanele eligibile pentru a participa la licitație sunt obligate să achiziționeze caietul de sarcini, să achite garanția și taxa de participare și să anexeze următoarele documente:

- copie a chitanței care atestă plata taxei de participare la licitație;
- copie a chitanței care atestă plata garanției de participare la licitație;
- copie a cărții/buletinului de identitate – pentru persoane fizice, din care să reieșă că persoana fizică/juridică are domiciliul/sediul în or. Baraolt.
- dovadă că pot asigura o încărcătură de 1,00 UVM/ha pentru suprafețele de pășune propuse a fi concesionate.
- copie a statutului și certificatului unic de înregistrare pentru persoane juridice/forme asociative;
- copie a cardului de exploatare din Registrul Național al Exploatațiilor (pentru formele asociative, copii ale cardurilor pentru toți membrii asociației);
- dovada achitării la zi a taxelor și impozitelor la bugetul local (certificat fiscal);
- procură autenticată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant;
- adeverință de la Primăria or. Baraolt privind înscrierea animalelor în registrul agricol;

La cererea de participare se anexează un program de pășunat pentru toată perioada preluării în folosință a suprafeței de pajiști solicitată, întocmit conform prevederilor legale în materie.

Depunerea cererii de înscriere la licitație se primește până, cel târziu, ora 12,00, în ziua premergătoare desfășurării licitației, la Registratura Primăriei or. Baraolt.

Licitația se va desfășura la data de2017 începând cu orele 11 – la sediul Primăriei or. Baraolt.

Președintele comisiei de licitație va începe ședința de licitație după constatarea îndeplinirii tuturor condițiilor de participare a ofertanților.

Președintele comisiei de licitație va ține cont de art.9, alin 7, indice 3 din OUG nr. 34/2013 - închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor respectiv al municipiilor se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

Licitația se va face prin strigare fiind declarat câștigător cel care oferă prețul cel mai mare.

În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți cel puțin doi participanți pentru adjudecarea terenului, licitația se amână.

Licitația se va repeta în aceeași zi din săptămâna următoare, iar dacă se prezintă din nou un singur solicitant, terenul se va atribui acestuia, fără a se mai percepe taxa de participare, dacă a fost înscris și a participat și la licitația precedentă.

Pentru terenul licitat, după adjudecare, comisia întocmește un proces-verbal de adjudecare a licitației, semnat și de adjudecător, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

În baza acestuia, în termen de 5 zile de la licitație, adjudecătorul se va prezenta pentru întocmirea contractului de închiriere, iar în caz de neprezentare se va pierde garanția de participare la licitație. Terenul se va relicita, iar cel în cauză nu mai poate participa la licitație.

Drepturile și obligațiile părților se vor stabili prin contractul de închiriere.

Notificarea autorității contractante cu privire la contestarea organizării și desfășurării licitației poate fi depusă, în termen de 24 de ore de la adjudecare, la Comisia de licitație 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.

Terenurile de pășuni care nu au fost adjudecată la prima licitație, vor fi scoasă la o nouă licitație. La a doua licitație pot participa și persoanele fizice, juridice și forme asociative ale crescătorilor de animale

anterior decât cele prevăzute la instrucțiunile privind desfășurarea licitației, cu respectarea tuturor condițiilor prevăzute mai sus.

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.
- 5.4. - sa verifice modul de îndeplinire a obligațiilor contractuale inclusiv a lucrărilor stabilite pentru întreținerea și ameliorarea pajistilor stabilite prin amenajamentul pastoral

B). OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI/LOCATARULUI

Chiriașul/locatarul are următoarele obligații:

- 5.1. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea prin pășunat, eficace, în regim de continuitate și de permanență a terenului (pășunii) ce face obiectul închirierii potrivit obiectivelor stabilite de către concendent.
- 5.2. Chiriașul este obligat să respecte programul de pășunat, Anexa la contract Regulamentul de pășunat
- 5.3. Chiriașul este obligat să realizeze anual pe cheltuiala sa, lucrări de curățare a pășunilor, de eliminare a buruienilor toxice precum și eliminarea excesului de apă, acțiunile sanitare obligatorii.
- 5.4. Chiriașul este obligat să respecte încărcătura de animale 1,00 U.V.M/ha – acolo unde există amenajament pastoral, care prevede aceasta, respectiv să respecte încărcătura de animale/ha minimă 0,3 UVM/ha
- 5.5. Chiriașul este obligat să utilizeze fondurile obținute ca sprijin sau subvenție de la stat pentru terenul ce face obiectul contractului de închiriere, pentru lucrări de însămânțare sau întreținere a acestui teren (pășune) și pentru sursele de apă, etc.
- 5.6. Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii, în acest sens fiindu-i interzisă subînchirierea sau concesionarea bunului.
- 5.7. Chiriașul este obligat să plătească chiria stabilită de proprietar prin contract.
- 5.8. Pe parcursul exploatării pășunii, chiriașul va respecta normele de protecția mediului impuse de legislația în vigoare.
- 5.9. Chiriașul este obligat să ridice pe pășuni cel puțin o construcție zoopastorală și să realizeze surse de apă pentru animale.
- 5.10. Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha minimă 0,3 UVM/ha, respectiv 1 UVM/ha – pe trupul de pășune unde există amenajament pastoral, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei Orașului Baraolt până cel târziu în data de 01 martie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă 0,3 UVM/ha, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

6. DREPTURILE PROPRIETARULUI/LOCATARULUI

- 6.1. De a încasa chiria aferentă contractului de închiriere atribuită în urma licitației publice.
- 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 licitația publică, cu strigare, conform O.U.G. nr. 34/2013, H.G. nr. 1046/2013, a Legii nr. 215/2001 și a Codului Civil.

8.2. După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al or. Baraolt 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 prezentul caiet de sarcini se vor completa în mod corespunzător cu cele specifice legislației achizițiilor publice în vigoare la data organizării licitației.

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 conservându-se în procesul verbal de predare – primire.

9.1.2. În cazul în care devin incidente prevederile art. 12 alin. 1 și 2 din Legea nr. 368/2013 pentru modificarea și completarea Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România și beneficiarul reconstituirii dreptului de proprietate privată asupra terenului ce face obiectul contractului de închiriere nu este de acord cu cesiunea contractului

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 arbitrare 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, respectiv ai Consiliului Local al or. Baraolt și care împreună cu reprezentanții chiriașului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

9.4.2. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cea ce privește îndeplinirea 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.

...dispariția 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 mențiunea 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 întârzieri în executarea contractului.

Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea 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 hotărî când este cazul continuarea sau retragerea/rezilierea contractului.
- 11.3. În cazul în care, după încheierea Contractului e va interveni aprobarea amenajamentului pastoral, părțile contractante pot încheia, în condițiile legii, acte adiționale cu clauze referitoare la amenajamentele pastorale, având în vedere prevederile art. 9 alin. (7²) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013. (prev. art. III din H.G. nr. 78/2015)