

HOTĂRÂREA nr. 214

din 30.03.2022

privind arendarea prin licitație publică a unui teren, proprietate publică a Municipiului Galați, situat în extravilanul comunei Vădeni, județul Brăila

Inițiator: Consilier local, Cristian-Sorin Enache

Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 186/22.03.2022

Consiliul Local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară în data de 30.03.2022;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 60511/22.03.2022, al inițiatorului - Consilier local, Cristian-Sorin Enache;

Având în vedere raportul comun de specialitate nr. 60526/22.03.2022, al Direcției Patrimoniu, al Direcției Financiar Contabilitate și al Serviciului Juridic și Legalitate;

Având în vedere avizul Comisiei de buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Galați;

Având în vedere adresa Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 147595/MDLPA/10.12.2021, nr. 5881/DGAP/10.12.2021, înregistrată la registratura generală a Municipiului Galați cu nr. 264751/20.12.2021;

Cunoscând dispozițiile art. 1778, alin. (1) și (2) și art. 1836-1850 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 129, alin. (1), alin. (2) lit. "c", alin. (6), lit. "b" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139, alin. (3), lit. „g” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – *Se aprobă arendarea, prin licitație publică, a unei suprafețe de teren de 641,12 ha, proprietate publică a Municipiului Galați, identificată potrivit anexei 1 la prezenta hotărâre.*

Art. 2 - *Se aprobă durata arendei, de 10 ani, începând cu data semnării contractului de arendă.*

Art. 3 - *Se aprobă prețul minim al arendei, respectiv suma de 760 lei/ha/an.*

Art. 4 - *Se aprobă caietul de sarcini al procedurii de arendă și contractul cadru, conform anexelor 2 și 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.*

Art. 5 - *Primarul Municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.*

Art. 6 – *Secretarul General al Municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.*

Președinte de ședință,

*Contrasemnează,
Secretar General,*

CAIET DE SARCINI

PRIVIND ARENDAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI TEREN, PROPRIETATEA
PUBLICĂ A MUNICIPIULUI GALAȚI, ÎN
SUPRAFAȚĂ DE 641.12 HA, SITUAT ÎN EXTRAVILANUL COMUNEI VĂDENI,
JUD. BRĂILA

1. DATE DE IDENTIFICARE A PROPRIETARULUI

MUNICIPIULUI GALAȚI

COD FISCAL – 3814810

ADRESA – STR. DOMNEASCĂ, NR. 54

TELEFON – 0236/307.718

FAX – 0236/461.406

Email – contracte.teren@primariagalati.ro

2. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL LICITAȚIEI

Prin Hotărârea de Guvern nr. 512/23.05.2002 s-a aprobat transmiterea unui teren în suprafață de 1000 ha, situat în județul Brăila, din proprietatea privată a statului și din administrarea Agenției Domeniului Statului, în proprietatea publică a Municipiului Galați și în administrarea Consiliului Local a Municipiului Galați.

Terenul în cauză era compus din tarlalele nr. 14, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 24, 25, 31, 33, 34, 35, 37, 38 și 39.

Prin procesul verbal din data de 25.03.2003 Agenția Domeniilor Statului predă terenul ce s-a aflat în administrarea SC Agrozootehnica Vădeni S.A, județul Brăila, iar Municipiul Galați preia suprafața de 1000 de ha, identificată prin registrul cadastral al parcelelor după cum urmează :

- Teren agricol : 980,2845 ha;
- Drumuri de exploatare : 14,07869 ha;
- Neproductiv : 5,4879 ha;
- Curți construcții : 0,1490 ha;

Suprafața de 641.12 ha este înscrisă în inventarul bunurilor proprietate publică a Municipiului Galați, conform HCL nr 679/21.12.2021 privind completarea HCL nr. 334/30.10.2001 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului Galați, cu modificările și completările ulterioare.

Obiectul arendării îl constituie preluarea și exploatarea în scop agricol a unui teren de 641.12 ha, din totalul descris mai sus, teren identificat cu următoarele numere cadastrale :

Nr. Cadastral	Categorie folosință	Suprafață (mp)
1157	drum exploatare	16948
1168	arabil	17218
2212	arabil	1015217
2214	arabil	205129
2216	drum exploatare	716
2218	drum exploatare	437

4785	arabil	574924
	canal	5909
	canal	4697
	arabil	157246
72351	drum exploatare	16093
72352	drum exploatare	10228
72393	drum exploatare	585
72397	arabil	825254
72399	arabil	461428
72400	drum	1689
72403	arabil	338572
72409	arabil	243342
72410	drum exploatare	2202
72411	drum exploatare	2786
72412	drum exploatare	3356
72419	arabil	256343
72421	arabil	364088
72477	arabil	538908
72480	drum exploatare	3656
72485	arabil	266719
72486	drum exploatare	6038
72491	arabil	215450
72492	arabil	193926
72745	arabil	263989
73520	drum exploatare	2814
73522	arabil	255539
73597	arabil	63258
74355	arabil	76500
TOTAL	Productiv – 6333050 mp	Neproductiv - 78154 mp

Datorită proximității față de Lunca Siretului, conform articolului 308, alin. (4), lit. h) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Municipiul Galați a solicitat Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, prin Agenția pentru Protecția Mediului Brăila avizul privind continuarea procedurii. Prin adresa nr. 18006/08.12.2021, APM Brăila ne-a comunicat faptul că, întrucât terenul în cauză nu este cuprins în interiorul unei arii naturale protejate, nu este necesar avizul administratorului acesteia.

Alte detalii legate de amplasarea obiectivului vor fi făcute în Fișa de date a procedurii. Terenul se identifică în conformitate cu schița anexă.

3. CONDIȚII GENERALE PRIVIND ARENDAREA

Arendarea terenului proprietatea publică a Municipiului Galați se face în conformitate cu prevederile art. 1778, alin. (1), respectiv art.1836 – 1850 al legii 287/2009 privind Codul Civil.

Arendarea bunurilor în discuție constituie, pentru Municipiul Galați, o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local, în condițiile extinderii autonomiei economico-financiare a unităților administrativ-teritoriale și ale diversificării surselor de venit ale acestora.

Prin folosirea procedurii de arendare, prin licitație publică, se asigură condițiile unui proces transparent, competițional între entitățile cu același domeniu de activitate.

Arendașul va trebui să ia toate măsurile necesare, cerute de legislația de mediu, urmând să respecte în activitatea de exploatare agricolă a terenului (inclusiv utilizarea îngrășămintelor chimice și a produselor de protecție a plantelor, arderea miriștilor, fertilizarea organică a terenurilor, etc):

- *OUN nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări, prin Legea nr. 265/2006;*
- *OG nr. 4/1995 privind fabricarea, comercializarea și utilizarea produselor de uz fitosanitar pentru combaterea bolilor, dăunătorilor și buruienilor în agricultură și silvicultură;*
- *Ordin nr. 605/2008 privind aprobarea Dispozițiilor generale de apărare împotriva incendiilor pe timpul utilizării focului deschis, la arderea de miriști, vegetație uscată și resturi vegetale, emis de Ministerul Internelor și Reformei Administrative;*
- *Ordin nr. 313/2001 privind măsuri în scopul protejării mediului, emis de Ministerul Agriculturii, Alimentației și Pădurilor;*
- *Codul de bune practici în fermă, aprobat prin Ordinul Ministrului Mediului și Gospodăririi Apelor, nr. 1234/2006;*
- *Codul de bune practice Agricole pentru protecția apelor împotriva poluării cu nitrați din surse agricole aprobat prin Ordinul Ministrului Mediului și Gospodăririi Apelor și al Ministrului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale nr. 1182/1270/2005;*
- *Ordin nr. 30/147/2010 al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministerului Mediului și Pădurilor pentru adoptarea măsurilor privind bunele condiții agricole și de mediu în România, cu modificările ulterioare;*
- *Legea nr. 211/2011 republicată, privind regimul deșeurilor cu modificările ulterioare;*
- *Legea nr. 407/2006 a vânătorii și a protecției fondului cinegetic;*

Arendașul va trebui să ia toate măsurile necesare cerute de legislația în domeniul în cazul aplicării practicilor Agricole care asigură și protecția mediului, așa cum sunt prevăzute de ordinul MADR, MMP și ANSVSA nr. 187/05.08.2021 pentru aprobarea cerințelor legale în materie de gestionare (SMR) privind mediul și identificarea și înregistrarea animalelor în cadrul schemelor și măsurilor de sprijin pentru agricultori în România și OUN nr. 3/2015 privind aprobarea schemelor de plăți care se aplică în agricultură în perioada 2015-2020 și pentru modificarea art. 2 din legea nr. 36/1991 – societățile agricole.

Arendașul va avea obligația de a obține autorizația de mediu în cazul în care activitățile agricole conexe, precum mecanizarea, chimizarea și protecția fito-sanitară vor fi realizate în regie proprie.

Pentru participarea la licitație, persoanele interesate vor depune plicuri sigilate, ce vor conține documentele de calificare solicitate și oferta de preț. Fiecare participant va depune o singură ofertă.

4. PREȚUL MINIM DE PORNIRE ȘI ALTE ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire a licitației este reprezentat de valoarea anuală a arende, exprimată într-o sumă de 760 lei/ha/an, în temeiul prețului grâului comunicat de Bursa Cerealelor de la Chicago, conform punctului de vedere comunicat de Direcția Financiar Contabilitate.

Prețul de adjudecare a licitației va deveni preț în contract.

Arenda se va actualiza cu indicele anual de inflație, comunicat de către Institutul Național de Statistică. Pentru executarea cu întârziere a obligațiilor de plată, se percep penalități de întârziere în procent de 0,1%/zi întârziere, în conformitate cu prevederile art. 906, alin. (3) din legea nr. 134/2010 privind Noul Cod de procedură civilă, republicat.

Plata arendei se va efectua la datele scadente 30.07 și 30.09 ale anului, în cuantum de 50%/data scadentă, din obligațiile totale anuale.

Plata arendei se face începând cu data încheierii contractului de arendă.

Contractul de arendă va fi încheiat în termen de maxim 20 de zile de la data adjudecării licitației. Predarea-primirea amplasamentului se va face în maxim 5 zile de la data semnării contractului de arendă, în baza unui proces verbal.

Prețul caietului de sarcini este de 2500 lei.

5. TAXA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE, MODALITATEA DE DEPUNERE A ACESTEIA ȘI CONDIȚIILE DE RESTITUIRE

Participanții la licitație vor achita o taxă de participare în cuantum de 50% din valoarea contractului de arendă.

Taxa de participare se constituie prin ordin de plată sau dispoziție de încasare, la casieria Primăriei Municipiului Galați, instrument ce se va prezenta în original.

Contul în care se va depune taxa de participare la licitație este RO84TREZ3065006XXX000235, CIF – 3814810.

Perioada de valabilitate a taxei de participare la licitație va fi cel puțin egală cu perioada minimă de valabilitate a ofertei. Perioada de valabilitate a ofertei se întinde până la momentul semnării contractului de închiriere, inclusiv perioada prevăzută pentru rezolvarea eventualelor contestații.

Taxa de participare la licitație se restituie, la cerere, în termen de 5 zile de la data semnării contractului de închiriere cu adjudecatorul.

Taxa de participare la licitație se reține, participantul pierzând suma constituită, atunci când se află în oricare din următoarele situații :

- *Oferta sa fiind declarată câștigătoare, refuză semnarea contractului de închiriere;*

Proprietarul terenului, autoritatea contractantă, are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiții :

- a) În cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor de transparență, tratament egal, proporționalitate, nediscriminare și liberă concurență;*
- b) Autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor descrise mai sus;*

Participanții la procedura licitației vor putea să solicite în scris restituirea taxelor de participare constituite, după comunicarea de către autoritatea contractantă, în termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, a încetării obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor.

6. CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTEI

La licitație pot participa persoane fizice autorizate sau persoane juridice, române sau străine, care îndeplinesc, cumulativ, următoarele condiții:

- a) Au achiziționat caietul de sarcini și au achitat taxa de participare, în cuantumul specificat;
- b) Au depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) Au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor, a taxelor și contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) Nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

Ofertele se depun la sediul Primăriei Municipiului Galați, camera 110, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se vor înregistra în ordinea primirii.

Plicul exterior va purta mențiunea obiectului licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va conține următoarele documente, obligatorii :

DOCUMENTE NECESARE:

- Copie act de identitate;
- Copie certificat de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, copie act constitutiv și alte acte adiționale relevante;
- Copie certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte obiectul de activitate și situația societății, societatea nu se află în stare de dizolvare sau de lichidare, reorganizare judiciară sau faliment;
- Certificat de atestare fiscal din care să rezulte că participanții nu au datorii la bugetul local al municipiului. Persoanele juridice din alte localități vor depune și un certificat de atestare fiscală de la Primăria de unde își au sediul, din care să rezulte că nu au datorii la bugetul local al localității;
- Certificat de atestare fiscală, din care să rezulte că nu au datorii la bugetul consolidat al statului.
- Adeverință eliberată de Serviciul Juridic și Legalitate, din care să rezulte că nu sunt în litigiu juridic cu Primăria Municipiului Galați, în legătură cu procedura licitației;
- Împuternicire pentru reprezentantul legal al persoanei juridice.
- Dovada deținerii unui număr mediu de mașini și utilaje agricole

Nr. crt.	Utilaj	Nr. mediu de mașini și utilaje
1	TRACTOARE	Ofertantul va trebui să facă dovada dotării cu tractoare a căror putere însumează 1200 cp
2	COMBINE CEREALE PĂIOASE/PRĂȘITOARE	Ofertantul va trebui să facă dovada deținerii de tractoare a căror putere însumează 900 cp
3	PLUGURI	4
4	GRAPE CU DISCURI	4
5	COMBINATOR	3
6	SEMANATOARE PAIOASE/PRASITOARE	4
7	MASINA DE	3

	<i>ERBICIDAT</i>	
8	<i>MASINA DE ADMINISTRAT INGRĂSĂMINTE</i>	2

- *Dovada achitării caietului de sarcini.*
- *Dovada achitării taxei de participare la licitație.*
- *O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare.*

Plicul interior va conține oferta de preț propriu-zisă, va fi înscrisionat cu numele/denumirea ofertantului, precum și cu adresa/ sediul social al acestuia.

7. MODUL ȘI LOCUL DE ÎNREGISTRARE AL DOCUMENTAȚIEI DE PARTICIPARE

Persoanele înscrise la licitație vor numerota, semna și ștampila fiecare filă cuprinsă în plic și vor înscrie pe ultima filă numărul acestora, sub semnătură și ștampilă. Organizatorul licitației nu va purta nicio răspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge dacă acest lucru nu este îndeplinit.

Plicurile sigilate conținând documentele de calificare și oferta de preț vor fi depuse la sediul Primăriei Municipiului Galați, Serviciului Închirieri Terenuri, etajul I, camera 110, unde vor fi înregistrate în ordinea primirii lor.

Pentru desfășurarea procedurii de licitație publică este necesară calificarea a cel puțin doi ofertanți.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, procedura de licitație se anulează, urmând a se organiza o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la art. 336, alin.(1) – (13) din OUG nr. 57/2019.

Anunțul pentru a doua ședință de licitație se va publica în termen de 5 zile de la desfășurarea primei licitații, dar nu cu mai puțin de 7 zile înainte de data ținerii celei de-a doua. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, procedura se va anula

Neadjudecarea terenului după două ședințe de licitație conduce la retragerea acestuia de la arendare, încheindu-se un proces verbal de constatare în acest sens.

8. CRITERIILE DE ATRIBUIRE ALE CONTRACTULUI DE ARENDĂ

În vederea atribuirii contractului de arendă, comisia de evaluare a ofertelor va avea în vedere Criteriul celui mai mare nivel al arendei oferite;

9. DISPOZIȚII FINALE ȘI CLAUZE DE ÎNCETARE A CONTRACTULUI DE ARENDĂ

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de către participanți.

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la Registratura Primăriei Municipiului Galați, în termen de 48 de ore de la data comunicării rezultatelor procedurii de analizare a ofertelor de către comisia de evaluare, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară în cursul desfășurării licitației, comisia poate lua decizii, în mod autonom, pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației, în limitele competențelor 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.

Arendarea încetează în următoarele condiții :

- a) La expirarea termenului prevăzut în contract;*
- b) Prin acordul părților contractante;*
- c) Prin reziliere, în caz de nerespectare de către arendaș a clauzelor contractuale, în special în cazul întârzierii la plata arendeii.*
- d) Prin incapacitatea sau falimentul arendașului.*

Dispozițiile art. 1836 – 1848 ale Codului Civil sunt aplicabile desfășurării relației contractuale dintre municipiu și adjudecatar.

Președinte de ședință,

IDENTIFICARE IMOBIL

Nr. Cadastral	Categorie folosință	Suprafață (mp)
1157	drum exploatare	16948
1168	arabil	17218
2212	arabil	1015217
2214	arabil	205129
2216	drum exploatare	716
2218	drum exploatare	437
4785	arabil	574924
	canal	5909
	canal	4697
	arabil	157246
72351	drum exploatare	16093
72352	drum exploatare	10228
72393	drum exploatare	585
72397	arabil	825254
72399	arabil	461428
72400	drum	1689
72403	arabil	338572
72409	arabil	243342
72410	drum exploatare	2202
72411	drum exploatare	2786
72412	drum exploatare	3356
72419	arabil	256343
72421	arabil	364088
72477	arabil	538908
72480	drum exploatare	3656
72485	arabil	266719
72486	drum exploatare	6038
72491	arabil	215450
72492	arabil	193926
72745	arabil	263989
73520	drum exploatare	2814
73522	arabil	255539
73597	arabil	63258
74355	arabil	76500
TOTAL	Productiv – 6333050 mp	Neproductiv - 78154 mp

Președinte de ședință,

CONTRACT - CADRU DE ARENDARE

CAP. I – Părțile contractului

Art.1. Unitatea administrativ-teritorială, Municipiul Galați, reprezentată prin Primar, Ionuț Florin Pucleanu, în temeiul art. 154, alin. (6) al OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu sediul în Galați, str. Domnească, nr. 54, în calitate de arendator

și

SC _____ cu sediul în localitatea _____ având nr. de înregistrare la ORC _____, cod de înregistrare _____, CIF _____ reprezentată de _____, în calitate de arendaș

Am convenit la încheierea prezentului contract de arendare, în temeiul art. 1836-1850 din Codul Civil și al HCL nr. _____

CAP. II – Obiectul contractului

Art.2. (1) Obiectul contractului de arendare îl constituie terenul în suprafață de 641.12 ha situat în extravilanul comunei Vădeni, jud. Brăila, identificat după cum urmează :

Nr. Cadastral	Categorie folosință	Suprafață (mp)
1157	drum exploatare	16948
1168	arabil	17218
2212	arabil	1015217
2214	arabil	205129
2216	drum exploatare	716
2218	drum exploatare	437
4785	arabil	574924
	canal	5909
	canal	4697
	arabil	157246
72351	drum exploatare	16093
72352	drum exploatare	10228
72393	drum exploatare	585
72397	arabil	825254
72399	arabil	461428
72400	drum	1689
72403	arabil	338572
72409	arabil	243342
72410	drum exploatare	2202
72411	drum exploatare	2786
72412	drum exploatare	3356
72419	arabil	256343
72421	arabil	364088
72477	arabil	538908
72480	drum exploatare	3656
72485	arabil	266719
72486	drum exploatare	6038
72491	arabil	215450
72492	arabil	193926

72745	arabil	263989
73520	drum exploatare	2814
73522	arabil	255539
73597	arabil	63258
74355	arabil	76500
TOTAL	Productiv – 6333050 mp	Neproductiv – 78154 mp

(2) Categoria de folosință a terenului în suprafață de 641.12 ha, care face obiectul contractului de arendă este cea identificată conform art. 2, alin. (1).

(3) Pe durata încheierii prezentului contract, arendatorul a predate iar arendașul recunoaște că a primit suprafața de 641.12 ha teren.

Art. 3 - Terenul arendat va fi folosit de către arendaș doar în scopul exploatării agricole.

CAP. III – Durata contractului

Art.4. Prezentul contract de arendare se încheie pentru o durata de 10 ani, începând cu data semnării contractului, începând cu data de _____ și până la data de _____

CAP. IV - Nivelul arendei, modalitățile și termenele de plată

Art. 5. (1) Nivelul arendei este de _____ lei/ha/an stabilit conform procesului verbal de adjudecare nr. _____.

(2) Arenda se actualizează cu indicele anual de inflație, comunicat de către Institutul național de Statistică.

(3) Pentru executarea cu întârziere a obligațiilor de plată, se percep penalități de întârziere în procent de 0,1%/zi întârziere, în conformitate cu prevederile art. 906, alin. (3) din legea nr. 134/2010 privind Noul Cod de procedură civilă, republicat.

(4) Plata arendei se va efectua la datele scadente 30.07 și 30.09 ale anului, în cuantum de 50%/dată scadentă, din obligațiile totale anuale.

(5) Plata arendei se face începând cu data încheierii contractului de arendă.

(6) Contractul de arendă încheiat în scris și înregistrat la consiliul local constituie titlu executoriu pentru plata arendei, la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

CAP. V – Drepturile și obligațiile părților

Art. 6. Drepturile și obligațiile arendatorului sunt următoarele :

a) Să predea terenul agricol arendașului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;

b) Să îl garanteze pe arendaș de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care îl arendează;

c) Să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului arendat, de natură să-l tulbure pe arendaș;

d) Să controleze oricând modul în care arendașul exploatează terenul ce face obiectul prezentului contract. Aрендatorul sau reprezentanții acestuia vor fi însoțiți de arendaș sau de reprezentanții acestuia, în cadrul procedurii de control;

- e) În caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului să acționeze împreună cu arendașul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- f) Să încaseze arenda la nivelul stabilit și la datele convenite prin contract;
- g) Să plătească taxele și impozitele datorate pentru terenurile arendate;
- h) Să notifice în scris arendașul de intenția de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin un an înainte de a expira prezentul contract;
- i) Să primească la încetarea contractului terenul ce a făcut obiectul contractului;

Art.7. (1) Drepturile și obligațiile arendașului sunt următoarele:

- a) Să primească terenul arendat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) Să folosească terenul pe care l-a arendat în scopul exploatării agricole, în condițiile stabilite prin contract;
- c) Să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul arendat;
- d) Să nu schimbe categoria de folosință a terenului arendat fără acordul scris al arendatorului;
- e) Să plătească arenda la termenele și în condițiile prevăzute în contract;
- f) Să ceară acordul arendatorului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;
- g) Să suporte taxele de închiriere, înregistrate și publicitate a contractului de arendare;
- h) În vederea recuperării daunelor produse de calamități naturale, să încheie contracte de asigurare a culturilor pe care le înființează pe terenul arendat;
- i) Să comunice arendatorului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului arendat;
- j) La încetarea contractului are obligația de a restitui terenul arendat în starea în care l-a primit de la arendator;
- k) Să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat;

(2) Arendașul va trebui să ia toate măsurile necesare, cerute de legislația de mediu, urmând să respecte în activitatea de exploatare agricolă a terenului (inclusiv utilizarea îngrășămintelor chimice și a produselor de protecție a plantelor, arderea miriștilor, fertilizarea organică a terenurilor, etc):

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări, prin Legea nr. 265/2006;
- OG nr. 4/1995 privind fabricarea, comercializarea și utilizarea produselor de uz fitosanitar pentru combaterea bolilor, dăunătorilor și buruienilor în agricultură și silvicultură;
- Ordin nr. 605/2008 privind aprobarea Dispozițiilor generale de apărare împotriva incendiilor pe timpul utilizării focului deschis, la arderea de miriști, vegetație uscată și resturi vegetale, emis de Ministerul Internelor și Reformei Administrative;
- Ordin nr. 313/2001 privind măsuri în scopul protejării mediului, emis de Ministerul Agriculturii, Alimentației și Pădurilor;
- Codul de bune practici în fermă, aprobat prin Ordinul Ministrului Mediului și Gospodăririi Apelor, nr. 1234/2006;
- Codul de bune practice Agricole pentru protecția apelor împotriva poluării cu nitrați din surse agricole aprobat prin Ordinul Ministrului Mediului și Gospodăririi Apelor și al Ministrului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale nr. 1182/1270/2005;
- Ordin nr. 30/147/2010 al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministerului Mediului și Pădurilor pentru adoptarea măsurilor privind bunele condiții agricole și de mediu în România, cu modificările ulterioare;

- *Legea nr. 211/2011 republicată, privind regimul deșeurilor cu modificările ulterioare;*

- *Legea nr. 407/2006 a vânătorii și a protecției fondului cinegetic;*

(3) Arendașul va trebui să ia toate măsurile necesare cerute de legislația în domeniul în cazul aplicării practicilor Agricole care asigură și protecția mediului, așa cum sunt prevăzute de ordinul MADR, MMP și ANSVSA nr. 187/05.08.2021 pentru aprobarea cerințelor legale în materie de gestionare (SMR) privind mediul și identificarea și înregistrarea animalelor în cadrul schemelor și măsurilor de sprijin pentru agricultori în România și OUG nr. 3/2015 privind aprobarea schemelor de plăți care se aplică în agricultură în perioada 2015-2020 și pentru modificarea art. 2 din legea nr. 36/1991 – societățile agricole.

(4) Arendașul va avea obligația de a obține autorizația de mediu în cazul în care activitățile agricole conexe, precum mecanizarea, chimizarea și protecția fito-sanitară vor fi realizate în regie proprie.

(5) Arendașul are obligația de a respecta bunele condiții agricole și de mediu GAEC din România, respectiv :

a) Standardele pentru evitarea eroziunii solului :

a^1) GAEC 1 – pe timpul iernii, terenul arabil trebuie să fie acoperit cu culturi de toamnă și/sau să rămână nelucrat după recoltare pe cel puțin 20% din suprafața arabilă totală a fermei.

a^2) GAEC 2 – lucrările solului pe terenul arabil cu pantă mai mare de 12%, cultură cu plante prășitoare, se efectuează de-a lungul curbelor de nivel.

a^3) GAEC 3 – se mențin terasele existente pe terenul agricol la data de 1 ianuarie 2007.

b) Standardele pentru menținerea conținutului optim de materie organică în sol:

b^1) GAEC 4 – floarea soarelui nu se cultivă pe aceeași parcelă agricolă mai mult de 2 ani consecutivi.

b^2) GAEC 5 – nu este permisă arderea miriștilor și a resturilor vegetale pe terenul arabil.

c) Standardele pentru menținerea structurii solului:

c^1) GAEC 6 – nu este permisă efectuarea lucrării de arat în condiții de uniditate excesivă a solului.

d) Standardele pentru menținerea unui nivel minim de întreținere a terenurilor agricole:

d^1) GAEC 7 – întreținerea pajiștilor permanente prin asigurarea unui nivel minim de pășunat say prin cosirea lor cel puțin o dată pe an.

d^2) GAEC 8 – nu este permisă arderea vegetației pajiștilor permanente.

d^3) GAEC 9 – nu este permisă tăierea arborilor solitari și/sau a grupurilor de arbori pe terenurile agricole.

d^4) GAEC 10 – evitarea instalării vegetației nedorite pe terenurile agricole, inclusiv pe terenurile care nu sunt folosite în scopul producției.

e) Standardele pentru protejarea și gestionarea apelor:

e^1) GAEC 11 – respectarea normelor legale privind utilizarea apei pentru irigații în agricultură.

CAP. VI – Încetarea contractului

Art. 8 . (1) Contractul de arendă se consideră reziliat de drept în caz de neexecutare a obligațiilor prevăzute în contract de către una dintre părți.

(2) Contractul încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost arendat terenul.

(3) Contractul încetează în caz de incapacitate sau faliment al arendașului, conform art. 1850 al Codului Civil.

CAP. VII – Forța Majoră

Art. 9 (1) Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că, prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

(2) Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți, în termen de 5 zile prin fax/telefon/email, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente, în prezența părților.

(3) Numai forța majoră apără de răspunderea contractuală. Partea care invocă forța majoră este obligată să o comunice celeilalte părți, în termen de 15 zile, pentru a-i permite să ia măsurile necesare de evitare sau de limitare a pagubelor cauzate prin neexecutare.

(4) Durata forței majore este în sarcina celui care o invocă.

CAP. VII - Litigii

Art. 9 - Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă, în caz contrar ele pot fi soluționate de către instanțele judecătorești.

CAP. VIII. – Data la care își produce efectele:

Art. 10. Contractul nr. _____, își produce efectele de la data semnării lui de către părți, fiind încheiat în 2 (două) exemplare.

Președinte de ședință,