

76/2016
ROMÁNIA
KOLOZS MEGYE
TORDASZENTLÁSZLÓ KÖZSÉG HELYI TANÁCSA

HATÁROZAT

79,1258 hektár legelő bérbeadásáról

Tordaszentlászló Község Helyi Tanácsa a **2016. szeptember 27-i** soros ülésén;

Megvizsgálva a község polgármestere által előterjesztett határozattervezetét, a költségvetési-pénzügyi ügyosztály jelentését, a pénzügyi-költségvetési bizottság láttamozását, a község köz- és magánügyeinek kezelési nyilvántartását, valamint a polgármester ezen határozat indoklását;

Figyelembe véve az 1991. évi 18. számú törvény módosításához és kiegészítéséhez az állandó legelők szervezésére, adminisztrálására és használatára vonatkozó 2013. évi 34. számú Sürgősségi Kormányrendeletet, a 2013. évi 34. számú SKR alkalmazásához a módszertani normák jóváhagyásáról szóló 2013. évi 1064. számú Kormány Határozatot; Tordaszentlászló község közjavai bérbeadásának jóváhagyásáról szóló 2011. évi 42. számú Határozatot

A helyi közigazgatást szabályozó, utólagos módosításokkal és kiegészítésekkel újraközölt 2001.évi 215. sz. törvény 36. cikkelyének 2. bekezdésének “c” része, 45. cikkelye, 121 és 123. cikkelye alapján:

HATÁROZATOT HOZ

1. cikkely (1) jóváhagyja **79,1258** hektár legelő bérbeadásához a **nyilvános licitálást** a következők szerint:

Sorsz.	Település és legelő megnevezése	Legelő tételszám	Terület -ha-	Állatfajta
1.	Tordaszentlászló -ATAL	1	9,9924 ha	Szarvasmarha, birka, kecske
2.	Kisfenes -FINISELUL MARE	2	19,0557 ha	Szarvasmarha, birka
3.	Kisfenes-FINISELUL MARE	3	5,0777 ha	Szarvasmarha, birka
4.	Jára völgye község - DOBRIN	4	45,0 ha	Szarvasmarha, birka

(2) az 1. bekezdésben szereplő legelő magántulajdon

2. cikkely jóváhagyja a licitálás alapját képező előírásokat, szabályokat a határozathoz tartozó 1. számú melléklet szerint.

3. cikkely a bérleti szerződés az aláírástól számított **7 évre** szól.

4. cikkely Kezdő ár **200 lej/év/ha.**

5. cikkely Megjelöli a licit bizottságot a köv.szerint:

- | | |
|-----------------------|---------------------------|
| a. Asztalos Stefan | - a község alpolgármester |
| b. Matyas Peter Mihai | - I.A tanácsos |
| c. Matyas Erica | - I tanácsos |
| d. Matyas Aurelia | - I tanácsos |
| e. Ignat Dina | - III referens |

Tartalék tag:Oltean Hortensia Maria - I tanácsos

6.cikkely A jelen határozat előírásainak véghezvitelével Tordaszentlászló község Polgármesterét és a licitáló bizottságot bízta meg.

Tordaszentlászló, 2016. szeptember 27.
76. számú

ÜLÉSVEZETŐ ELNÖK

Halmi Vasile
[olvashatatlan aláírás, pecsét]

ELLENJEGYZŐ
TORDASZENTLÁSZLÓ KÖZSÉG TITKÁRA
Dumitru Moldovan
[olvashatatlan aláírás]

Helyi tanácsosok száma: 13
Jelenlévő tanácsosok: 13
„Igen” szavazat: 13
„Ellen” szavazatok:-
„Tartózkodás”: -

1. számú melléklet a 2016.szeptember 27-i 76. számú Határozathoz

A KÖZSÉG MAGÁNTULAJDONÚ LEGELŐINEK NYILVÁNOS LICITÁLÁS ÚTJÁN TÖRTÉNŐ BÉRBEADÁSÁNAK ELŐÍRÁSAI, SZABÁLYAI

1.ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK, JOGSZABÁLYOK

1.1 A licitálás a következő hatályos jogszabályok alapján történik:

- a helyi közigazgatást szabályozó újraközölt 2001. évi 215. számú törvény 123. cikkelye;
- 1991. évi 18. számú földtörvény módosításához és kiegészítéséhez az állandó legelők szervezésére, adminisztrálására és használatára vonatkozó 2013. évi 34. számú sürgősségi kormányrendelet, a 2013. évi 34. számú Sürgősségi Kormányrendelet alkalmazásához a módszertani normák jóváhagyásáról szóló 2013. évi 1064. számú Kormányhatározat. A legelő optimális terhelhetőségének számítási módszeréről szóló MADR 2013. évi 544. számú Miniszteri RENDELET, Tordaszentlászló község köz- és magántulajdonú javainak, éspedig nem csak lakóingatlanok, hanem egyéb ingatlanok bérbeadásáról szóló 2011. szeptember 23-i 42. számú Helyi tanácsi Határozata.

2. A BÉRLETI SZERZŐDÉS TÁRGYA

2.1. A bérleti szerződés tárgya, Jára völgye község vonzáskörzetében elhelyezkedő **79, 1258 hektár** legelő rész használatba adása meghatározott időre.

3. A BÉRLETI SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

1. A bérleti szerződés 7 évre jön létre, melynek kezdete a szerződés aláírásának időpontja.

Szerződési feltétel a legeltetési időszak betartása, amely minden év május 1-től – október 31-ig tart.

2. A bérleti szerződés kizárólag a helyi tanács határozata által hosszabbítható meg, legfeljebb az eredetivel megegyező időtartamra, figyelembe véve a szerződési feltételeket, a bérlő által tett befektetések értékét, és egyéb hasonlókat.

A bérbe adandó területek Kisfenes, Tordaszentlászló települések és Jára völgye község külterületén helyezkednek el a következő tételekre osztva:

Sorsz.	Település és legelő megnevezése	Legelő tételszám	Terület -ha-	Állatfajta
1.	Tordaszentlászló-ATAL	1	9,9924 ha	Szarvasmarha, birka, kecske
2.	Kisfenes-FINISELUL MARE	2	19,0557 ha	Szarvasmarha, birka,
3.	Kisfenes-FINISELUL MARE	3	5,0777 ha	Szarvasmarha, birka,
4.	Jára völgye község-DOBRIN	4	45,0 ha	Szarvasmarha, birka,

--	--	--	--	--

4. BÉR RÉSZLETEK:

1. Kezdő licit (bérleti díj) ár **200 lej/ha/év**

Az **1 hektárra** kiszabott árnál, a 2015. december 10-i 283. számú határozat szerint a 2016. évre a Kolozs Megyei Tanács által jóváhagyott 0,05lej/kg zöld fű (tömeg)mennyiség árat vettük figyelembe, a Kolozsvári Mezőgazdasági Igazgatóság által közölt utóbbi 3 év átlagos termelését kb. 8.000-10.000 kg/ha és a 2013. évi 544. számú Miniszteri Rendeletet. Így **0,05 lej/kg zöld fű (tömeg)mennyiség x 8.000 kg/ha átlagos termelés/ha =400 lej/ha/év**

A legelőkre vonatkozó keret- és bérleti szerződésekről szóló 2013. évi 407. számú Miniszteri Rendelet szerint, a bérleti díj nem haladhatja meg a megyei tanács által meghatározott átlagérték alapján a zöld fű (tömeg)mennyiség hektáronkénti értékének az 50%-át, utólagos módosításokkal és kiegészítésekkel a 2003. évi 571. számú adótörvény 62. cikkelyének (22) bekezdése szerint.

Tehát a licitálás kezdő ára a 400lej/ha/év 50%-a, azaz **200 lej/ha/év**

A licitálás kikiáltással történik, illetve a licit emelkedési egység **10 lej/ha**.

A licitálás részvételi ára 50 lej, melyet legkésőbb az iratok leadásának időpontjában kell befizetni a polgármesteri hivatal pénztáránál.

2. Az 1. pontban említett teljes összeget, a Kolozsvári Kincstárnál nyitott RO90TREZ2165004XXX006777 számlaszámra, Adószám **4889497**, vagy a polgármesteri hivatal pénztáránál lehet befizetni.

3. A bérleti szerződés évenkénti újítása Helyi tanácsi határozatban, illetve a bérleti díj módosítása a bérleti szerződés kiegészítő dokumentumával történik.

4. A bérleti díjat legkésőbb a helyi tanácsi határozatban megjelölt dátumig, de a legelés megkezdésének első napjáig kell befizetni.

5. A BÉRBEADÓ KÖTELEZETTSÉGEI

5.1 A bérbeadó kötelezettségei:

- a) jelen bérleti szerződésben szereplő jogainak gyakorlásában nem zavarhatja a bérlőt
- b) a bérleti szerződést egyoldalúan nem módosíthatja, kivéve a törvény által előírt esetekben .
- c) köteles a bérlőt tájékoztatni bármely körülményről, amely érinti a bérlő jogait.
- d) ismertetnie és közölnie kell, bármely, a szerződés pontjainak be nem tartását érintő figyelmeztetést.

6. A BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEI

- a) eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, biztosítja a jelen szerződés tárgyát képező legelők folytonos és állandó hatékony használatát;
- b) a jelen szerződés tárgyát képező javakat másnak nem adja bérbe. Tilos teljes egészében vagy részben bérbe adnia, abszolút semmisség terhe alatt.
- c) a bérbeadó hozzájárulásával, átadhatja haszonélvező férjének, vagy közvetlen leszármazottainak;

- d) időben fizesse be a bérleti díjat illetve a 2015. évi 227. számú Adótörvénykönyv 463. cikkelyének 2. bekezdésében feltüntetett díjat, valamint a hatályos és jövőbeni jogszabályban meghatározott díjakat;
- e) tartsa be a legeltetési időszak minden napján legalább a minimális 0,3 UVM/ha terhelést
- f) figyelembe véve a legeltetési időszak minden napján a minimális 0,3 UVM/ha terhelés betartásának ellenőrizhetőségét, az állatok- vagy azok egy részének eladásáról 5 napon belül, írásban, tájékoztatnia kell a polgármesteri hivatalt ;
- g) az állatok kizárólag a bérelt területen legelhetnek.
- h) racionális legeltetést folytatni, állatokat csoportosan és különböző földdarabokon;
- i) csak a kijelölt legeltetési időszakban legeltethet
- j) a legelő túlzott nedvessége esetén ne legeltesse az állatokat.
- k) évente saját költségére gondoskodjon a gyomirtásról és a felesleges víz elvezetéséről, a legelő termékenységeinek biztosításáról;
- l) biztosítani a hatályos jogszabályoknak megfelelően, a mezőgazdasági és környezeti feltételeket;
- m) a bérleti szerződés megszűnésekor, a visszajáró javakat teljes egészében köteles, ingyen, tehermentesen visszaszolgáltatni a bérbeadónak;
- n) a jelen szerződés tárgyát képező legelőterületet köteles a bérbeadónak abban az állapotban, amelyben a szerződés megkötésekor volt, visszaadni;

7. A BÉRLETI SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

A legelő bérleti szerződés megszűnik, ha:

- 7.1 a hasznosítás érdekében a bérlő nem biztosítja a minimális terheléshez szükséges állatot;
- 7.2 egyéb, az RNE-hez be nem jegyzett állatokat legeltet;
- 7.3 a bérleti szerződésben kötött határidő lejár;
- 7.4 amennyiben országos vagy helyi érdek megköveteli, a hivatalos okiratok alapján a bérbeadó egyoldalú felmondásával, saját költségére méltányos és előzetes kártalanítással, egyet nem értés esetén meghatározó az illetékes bíróság.
- 7.5 nem teljesíti saját költségére kötelezettségeit (legelő megtisztítását, karbantartását), melyet a legelő állapotától függően évente meg kell tennie.
- 7.6 a bérleti szerződésben feltüntetett fizetési határidők be nem tartása is a szerződés megszüntetését vonja maga után a bérbeadó egyoldalú, azonnali hatályú felmondását követően, megfelelő és előzetes kártérítés kifizetésével, egyet nem értés esetén a bíróság az illetékes dönteni.
- 7.7 az adótörvény szerint meghatározott a bérelt területre kiszabott adókat és díjakat határidőre nem fizeti be
- 7.8 a bérlő nem tartja be az egyéb szerződéses kötelezettségeit, a bérbeadó felmondja a szerződést, a bérlő terhére kártérítés kifizetésével;
- 7.9 a bérlő objektív okok miatt nem tudja használni, lemondással, kártérítés megfizetése nélkül történik

7.10 a bérlő eladja az állatokat;

7.11 nem használja rendeltetésszerűen a legelőt

7.12 a helyi tanács tagjai megállapítják, hogy a bérelt legelőt nem használják (a bérlő, bérlők)

8. KÉNYSZERHELYZET

1. Kényszerhelyzet esetén, mely a törvényben foglaltaknak megfelelően érinti a felek kötelezettségeit egyik fél sem felelős a kötelezettségei be nem tartásáért vagy betartásáért.

2. A Kényszerhelyzet hivatkozó fél 2 napon belül köteles az eseményt a másik fél felé jelezni és a következmények lecsökkentésének érdekében minden lehetséges intézkedést megtenni.

3. Ha a létrejött esemény 3 napon belül nem szűnik meg a feleknek jogukban áll kártérítés igénylése nélkül, a szerződés megszűnéséről értesíteni a másik felet.

4. A bérlő elhalálása esetén az örökösök, jogutódok vagy a végrendeletben szereplő örökösök folytathatják a szerződésbe foglaltak szerint a bérletet.

9. ÉRTESÍTÉSEK

1. A szerződő felek elfogadják, hogy bármely értesítés, amely valamelyikük részére érkezik, akkor érvényes, ha a jelen szerződés bevezetőjében feltüntetett címre/székhelyre továbbküldik.

2. Ha az értesítést postai úton küldik, akkor térivevénnel kell feladni és átvételi időpontnak a postai átvételi dátum számít.

3. Ha az értesítést fax-szon küldik, az átvétel időpontjának, a küldés utáni első munkanap számít.

4. A szóbeli értesítéseket, csak abban az esetben veszik figyelembe, ha valamely fent említett módon igazolni tudják a felek.

10. AZ ELLENŐRZÉS:

10.1. A szerződéses alany tevékenységének ellenőrzését, a tulajdonos által megjelöltek kivételével, a helyi hatóságok által felhatalmazott hivatalos személyek végzik.

11. VITÁK RENDEZÉSE

1. Felek a szerződésből származható bármely vitát békés úton rendezik. Ha ez nem lehetséges, akkor jogi úton.

2. A bérleti időszak teljes időtartama alatt mindkét félre a hatályos jogszabályok vonatkoznak.

3. Jelen szerződés végrehajtható.

12. A LICITÁLÁSI RÉSZVÉTELI GARANCIA RÉSZLETEI

Nincs részvételi biztosíték.

13. LICITÁLÁS LEMONDÁSÁNAK SZABÁLYAI

13.1 A licitálás lemondása abban az esetben fogadható el, ha:

- az ajánlattevők által bemutatott okiratok egyike sem felel meg a licitálási követelményeknek
- a licitálás során szabálytalanságok merülnek fel, amelyek a tisztességes verseny elvét sértik,
- elfogadható, megalapozott gyanú esetén.

13.2 A lemondás a licitáló bizottság képviselőinek közös megegyezésével történik, erről minden résztvevőt írásban értesítenek, amelyben közlik a lemondás okát.

13.3 Az ajánlattevő abban az esetben, ha hamis információkat közölt, hamis dokumentumokat adott be, kizárható a licitálásból, a licit közben vagy utólag a bérleti szerződés aláírásáig.

14. FELLEBEZÉS BEADÁSA, FOLYAMATA

14.1 A nyertes ajánlattevő az értesítést követő 3 napon belül fellebbezhet, a fellebbezés iktatásának időpontjától számított 3 napon belül, az erre kijelölt bizottság válaszolni fog.

15. EGYÉB ELŐÍRÁSOK

15.1 Felek jogait és feladatait a bérleti szerződésben rögzítik, a polgári törvénykönyv előírásainak betartásával, illetve a jelen előírási szabályzat szerint és a legelők bérleti keretszerződése szerint, valamint a jelen közbeszerzési szabályzat szerint.

15.2 Az közbeszerzési szabályzat megszerezhető a polgármesteri hivatal iktatójánál.

15.3 Licitálás részvételi díj nincs.

16. AJÁNLATTEVŐKNEK SZÓLÓ UTASÍTÁSOK

16.1. A nyilvános licitáláson résztvevőknek, a licitálás napjáig legkésőbb 9 órakor a következő iratokat kell beadniuk a Tordaszentlászló Polgármesteri Hivatalának iktatójába:

a.- részvételi kérelem;

b. – állatorvosi igazolás, mely tartalmazza az általa tartott állatok fajtát, fajtáját és számát és bejegyzésüket a RNE-hez

c.- bizonyíték a polgármesteri hivaltól, melyből kiderül, hogy a mezőgazdasági nyilvántartásban szerepelnek, kategóriákra és fajtákra bontva, bizonyíték arról, hogy az állatai elegendők a licitálásra kijelölt legelő területére illetve a jelenleg birtokában álló területre.

d.- személyi igazolvány vagy személy azonosító okmány fénymásolata

e.- önkormányzati igazolás, hogy nincs az állam felé tartozása

f.- bizonyíték a részvételi díj befizetéséről

g.- személyes felelősségi nyilatkozat, a legelőre vagy legeltetésre használt bérelt területre illetve saját tulajdonra

A licitáláson nem vehetnek részt, azok a személyek, akik legeltetésre alkalmas területtel (bérbe adott terület, bérelt, saját, egyéb) rendelkeznek.

16.2. Tordaszentlászló község, mint tulajdonos köteles a licitálás előtt legalább 10 nappal, legfeljebb egy helyi újságban, hirdetést feladni, melynek legalább a következő adatokat kell tartalmaznia:

a) az ügyintézésre jogosult megnevezése;

b) a használat tárgya és időtartama

- c) részvételi feltételek
- d) a részvételi garancia mennyisége és formája
- e) ajánlattétel leadási határidő , cím, óra, ezek megnyitásának időpontja és helyszíne
- f) a licitálási dokumentumok beszerzése, ára és azok fizetési módjai

A módosítási szándékot az ajánlattétel előtt legalább 10 nappal kell bejelenteni.

16.3. A beadott ajánlatokat a polgármester által, erre a célra kijelölt bizottság ellenőrzi és értékeli, a továbbiakban értékelő- vagy licitálási bizottság.

16.4. Az értékelő bizottság 3-5 tagból áll, melyből az egyik, a bizottság elnöke.

Az ügyintézésre jogosult, kijelölheti a tartalék tagokat.

16.5 Abban az esetben, ha egy bizottsági tag nem tudja betölteni hatáskörét, tartalék taggal helyettesítik. A tartalék tag átveszi a helyettesített tag feladatát.

16.6. Az értékelő bizottság hatásköri feladatai:

- a) a részvételi feltételek betartásának ellenőrzése, beleértve a beadási határidők betartását is;
- b) ajánlatok megnyitása;
- c) az alkalmatlan, nem megfelelő ajánlatok meghatározása és azok visszautasítási okainak meghatározása;
- d) az ajánlat ellenőrzése jelen eljárással és a szabályzattal összefüggésben;
- e) az értékelő határozat elkészítése, melyben meghatározza a nyertes ajánlatot;
- f) indokolt esetben a licitálás törlési javaslatának kidolgozása.

16.7. Az értékelő bizottság hivatalosan, csak az összes tag jelenlétében ülhet össze illetve döntéseket, csak a tagok többségi szavazatával hozhatnak. Az értékelő bizottság határozatát, az egység vezető érvényesítheti.

17. LICITÁLÁS LEBONYOLÍTÁSA, MENETE

17.1 A licitálás kikiáltással történik, illetve a licit emelkedési egység **10 lej/ha**.

A licitálás tételekre osztva zajlik. Ha a beadási határidőig nem érkezik minden tételre legkevesebb **három ajánlat**, az ügyintézésre jogosult tag, már a meghirdetési szakaszban visszavonja a bérleti szerződés odaítélési eljárását. A licitálásra akkor kerül sor, ha legalább **két megfelelő ajánlat** érkezik, ellenkező esetben már a meghirdetési szakaszban visszavonják.

Abban az esetben, ha a licitálási procedúra megismétlődése után, egyetlen ajánlat érkezik, amely teljesíti a szabályzat követelményeit, az odaítélés, alkuval történik, a szabályzatban található minimum árról indulva. A résztvevőkkel, 7 napon belül közlik a licitálás eredményét.

17.2 A licitálás meghirdetett időpontjában (dátum, óra) jelen lesznek a bizottsági tagok és az ajánlattevők. A bizottság ellenőrzi a beadott dokumentumokat és, azokat a résztvevőket, akik nem felelnek meg a feltételeknek, kizárja.

17.3 A **tételek induló árát** és a licit emelkedési egységet a bizottsági **elnök** jelenti be.

A licitálás a “versenyképes ajánlattételi” szabály szerint zajlik, azaz emelkedő árral. így a kezdő ár kikiáltása után sorrendben, minden ajánlattevő mond egy árajánlatot (amelynek nagyobbnak kell lennie az előző ajánlatnál, legalább egy emelkedési egységnyivel) addig folytatódik, ameddig az egyik ajánlattevő olyan magas árat ajánl, amit már nem licitálnak túl.

A bizottság titkára az odaítélésről jegyzőkönyvet ír, amelyben rögzíti a résztvevők megnevezését/nevét és az általuk ajánlott összeget.

17.4 A jegyzőkönyvet kötelezően alá kell írniuk a licit bizottsági tagoknak és a résztvevőknek. Bejegyzésre kerül, ha valamelyik résztvevő nem akarja aláírni. Rögzítésre kerül a licitálás menete, lépései, az ajánlattételek kikiáltási sorrendjében, kezdve az indulási ártól.

A jegyzőkönyv az a dokumentum, amely alapján a nyilvános licitálás eredményét rögzítették. Egy példányban készül, a polgármester hagyja jóvá és a licitálási dossziéba kerül megőrzésre. A jegyzőkönyvről minden résztvevő kap egy fénymásolatot.

18. A BÉRLETI SZERZŐDÉS HOZZÁRENDELÉSEI

18.1 Ha a fellebbezési idő lejártát vagy a fellebbezés visszavonhatatlan orvoslását követő 5 napon belül, hasonló fellebbezést nem nyújtottak be, a bérbeadó, a legelők bérléséről szóló Miniszteri rendelet jóváhagyásával kiadott keretszerződés alapján, a bérleti szerződést köteles megkötni a nyertes ajánlattevővel.

18.2 Ha a nyertes ajánlattevő 5 naptári napon belül nem köti meg a bérleti szerződést, a részvételi letétet nem kapja vissza.

18.3 Amennyiben a nyertes ajánlattevő a szerződés megkötését elutasítja, úgy a jogosult bérbeadó megkötheti a következő ajánlattevővel.

18.4 A szabályzat, ár, időtartamra és céljára vonatkozó előírások, be nem tartásával megkötött bérleti szerződések semmissé nyilvánítottak.

POLGÁRMESTER,

Tamas Gebe Andrei

[olvashatatlan aláírás]