

HOTĂRÂREA
NR. 29/2023

privind aprobarea închirierii suprafeței disponibile de pășune comunală prin licitație publică, a Caietului de sarcini și desemnarea reprezentanților Consiliului local Sâncel, care să facă parte din Comisia de licitație și de soluționare a contestațiilor

Consiliul local al comunei Sâncel, județul Alba, întrunit în ședința ordinară din data de 29.03.2023, la care participă un număr de 11 consilieri din totalul de 11 consilieri în funcție:

Luând în dezbateri:

- referatu de aproare cu nr. 1586/29.03.2023, întocmit de către primarul comunei Sâncel, privind aprobarea închirierii suprafeței disponibile de pășune comunală prin licitație publică, a Caietului de sarcini și desemnarea reprezentanților Consiliului local Sâncel, care să facă parte din Comisia de licitație și de soluționare a contestațiilor;
- raportul de specialitate nr. 1587/29.03.2023, privind aprobarea închirierii suprafeței disponibile de pășune comunală prin licitație publică, a Caietului de sarcini și desemnarea reprezentanților Consiliului local Sâncel, care să facă parte din Comisia de licitație și de soluționare a contestațiilor;
- avizele favorabile ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Sâncel;

Având în vedere:

- prevederile art. 1, art. 3 și art. lin. (1) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Hotărârea Guvernului României nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea 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;
- prevederile art. 1166-1279 și 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului comun al M.A.D.R. și M.D.R.A.P. nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- prevederile Ordinului nr. 541/210 din 25 august 2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003;
- prevederile M.A.D.R. nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- prevederile art. 30 din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale;
- prevederile art. 332-348 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 2 alin. (2), art. 8 alin. (1) și (3), art. 15 și art. 16 din Ordonanța Guvernului nr. 2/2001, privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 7 alin. (1) și (13) din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică locală;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), ale art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. "a" din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căruia în exercitarea atribuțiilor care le revin autoritățile administrației publice locale emit acte administrative:

HOTĂRĂȘTE

Art.1.-Se aprobă închirierea unei suprafețe de 3 ha. pășune comunală ramasă disponibilă, conform anexei nr. 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2.-Se aprobă Caietul de sarcini al închirierii, conform anexei 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3.-Se desemnează reprezentanții Consiliului local Sâncel care să facă parte din Comisia de licitație după cum urmează:

- Bărbat Ioan;
- Oniga Gheorghe – Lucian.

Art.4.-Se desemnează reprezentanții Consiliului local Sâncel care să facă parte din comisia de soluționare a contestațiilor, după cum urmează:

- Poșa Gheorghe;
- Barna Ilie.

Art.5.- Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Comp. achiziții și Registrul Agricol din cadrul Primăriei Sâncel.

Art.6.-Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de ... voturi valabil exprimate, ... abține și voturi împotriva.

Art.7.- Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ în baza prevederilor L.554/2004.

Art.8.-Prezenta hotărâre se comunică către :

- Instituția Prefectului – Județul Alba;
- Primarul comunei Sâncel;
- și se aduce la cunoștința publică prin afișare și postare de site-ul institutiei;

Sâncel la, 29.03.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cons. Trif Ana - Maria

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general com. Sâncel
Ciungan Roxana - Alina

ROMANIA
JUDETUL ALBA
COMUNA SÂNCEL
PRIMĂRIA

Anexa 1 la HCL nr. 29/29.03.2023

A N E X A nr. 1
Cuprinzând suprafețele de pășune scoase la licitație

Nr. Crt.	Localitatea	Denumire parcelă	Bl.fizic cadastral	Suprafata (ha.)	Specia de animale
1	Sâncel	Valea Mare	619	3	Bovine
	TOTAL	x	x	3	

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cons. Trif Ana - Maria

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general com. Sâncel
Ciungan Roxana - Alina

ROMANIA
JUDETUL ALBA
COMUNA SÂNCEL
PRIMĂRIA

Anexa 2 la HCL nr. 29/29.03.2023

CAIET DE SARCINI

privind închirierea pajiștilor, aflate în proprietatea privată a
comunei Sâncel

2023

CAIET DE SARCINI
privind închirierea prin licitație publică cu strigare a pajistilor, aflate în proprietatea privată a
comunei Sâncel

Având în vedere prevederile:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31.05.2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor
- prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârea Consiliului Județean Alba nr.352/20.12.2022 privind stabilirea prețurilor medii la produsele agricole pentru evaluarea în lei a arendei stabilită potrivit legii în cursul anului 2023;

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pășunile aflate în domeniul privat al comunei Sâncel conform anexei 1 la HCL nr. 29 din 29.03.2023.

Tabel nr. 1

Nr. Crt.	Localitatea	Denumire parcelă	Bl.fizic cadastral	suprafata	Specia de animale
1	Sâncel	Valea Mare	619	3	Bovine
TOTAL				3,00	

Amplasamentul pășunilor este configurat în planurile de situație care fac parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară a autorității locale, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

Utilizarea pășunilor aflate în domeniul privat al comunei Sâncel, jud. Alba se face de către crescătorii de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în registrul agricol al comunei Sâncel și în R.N.E.

Au dreptul de a participa la licitația publică cu strigare următoarele persoane fizice și/sau juridice:

- care dețin animale pe raza comunei Sâncel înscrise în Reg. agricol al loc. Sâncel și în conf. cu prevederile art. 5 alin. (2) din O.U.G. 28/2008, aflate în evidența RNE;
- nu au datorii la bugetul local al comunei Sâncel;
- nu au contracte de închiriere pășune reziliate ca urmare a neachitării obligațiilor contractuale privind prețul închirierii;
- nu au alte contracte în derulare pe parcele închiriate la nivel de comuna Sâncel, din pășunea proprietate a comunei.

1.3 Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de pasune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pasuni, prin lucrări de distrugere a musuroaielor, curățirea de maracini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pasuni în condiții optime, conform amenajamentului pastoral.

2. SCOPUL

- menținerea suprafeței de pajiste;
- realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- creșterea producției de masă verde pe ha pajiste.
- realizarea de stani noi.

3. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- Obiectul închirierii îl constituie închirierea pasunilor aflate în domeniul privat al Comunei Sîncel, situate în zonele prezentate în tabelul nr.1.
- Terenurile sunt libere de sarcini și intra în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.
- Atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă se îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha.
- Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot în parte.

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITATI VITA MARE
conform Ordinului 544/2013

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvide de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

- Destinația: organizare pasunat pe specii de animale: bovine, ovine, caprine;
- Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatarului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 zile.
- Locatarului îi este interzisă creșterea la stână sau pe lângă stână a porcilor sau păsărilor pentru a evita degradarea terenului.
- Locatarul are obligația să asigure exploatarea, eficientă 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, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei comunei Sîncel până cel târziu în data de **01 februarie** 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 limită de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.
- Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere.

4.6. Deasemeni locatarul va respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va tine cont de Strategia privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003, cu modificarile si completarile ulterioare.

4.7. Locatarul va efectua anual lucrari de fertilizare cu ingrasaminte organice, acestea exercitand un efect ameliorativ asupra insusirilor fizice, chimice si trofice ale solului. O metoda simpla, deosebit de eficienta si foarte economica este fertilizarea prin tarlire.

4.8. Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului.

4.9. Inainte de iesirea la pasunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscriptia sanitar - veterinara.

4.10. Locatarul are obligatia sa anunte circumscriptia sanitar - veterinara si Primaria comunei Sancel, in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infecto-contagioase sau a mortalitatii animalelor.

4.11. Locatarul este obligat sa plateasca anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a Hotararii Consiliului Local Sancel nr. 42/11.05.2022, privind stabilirea taxelor si impozitelor locale pentru anul 2023.

4.12. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.13. Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil - terenul - potrivit destinatiei sale - pasune.

4.14. Locatarul are dreptul ca prin imputernicirii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.

4.15. Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

4.16. Locatarul este obligat sa respecte prevederile amenajamentului pastoral, aprobat prin Hotararea Consiliului Local Sancel nr. 20 din 29.02.2016 privind organizarea pasunatului pe pasunile proprietate privata a comunei Sancel.

4.17. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Durata contractului de inchiriere este de minim 7 ani si maxim 10 ani.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Nivelul minim al chiriei este 929,5 lei/ha/an. Sub acest nivel nici o oferta nu este acceptata.

6.2. Pentru anii fiscali urmasori, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.

6.3. Pentru loturile de mai sus, ofertantul trebuie sa-si elaboreze oferta in functie de proportionalitatea hectarelor care sunt pasunate de bovine, ovine, caprine. Comisia de evaluare va verifica daca s-a respectat chiria minima propusa.

6.4. Taxa de inchiriere anuala se va achita in lei, de catre locatar in doua transe: 30% până la data de 30.06. si 70% până la data de 30.11 a fiecarui an, sau la data limită pentru care a fost încheiat contractul.

6.5. Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

7. GARANTII

7.1. Pentru a participa la licitatie privind inchirierea pasunilor apartinand comunei Sancel, persoanele fizice sau juridice, vor achita urmatoarele taxe:

- taxa de participare la licitatie in valoare de 50 lei;

-o garantie de participare în cuantum de 200 lei;

-c/v caiet de sarcini care este de 30 lei și se achiziționează de la sediul Primăriei Sâncel –casierie.

7.2. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare. Este necesar a se depune cel puțin 2 oferte, pentru ca licitația să fie valabilă.

7.3. Ofertanților necastigatori li se va restitui garanția de participare după data încheierii contractului de închiriere. Durata de valabilitate a garanției de participare este de 90 zile de la data primirii ofertelor. Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă refuză încheierea contractului.

7.4. Garanția de participare se va prezenta în original, de către toți ofertanții, la Primăria Sâncel.

7.5. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, taxa de participare și c/v caiet de sarcini în cuantum, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

7.6. Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

7.7. În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare.

7.8. Ofertanțului câștigător i se va restitui garanția de participare.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt:

a) **bunuri de retur** - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii, adică suprafața de pășune.

b) **bunuri de preluare** - sunt considerate construcțiile realizate în condițiile legii cu autorizație de construire, construcții care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată

c) **bunuri proprii** - sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii-utilaje, unelte, etc.

9. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

9.1 Pe durata executării unor construcții (stâni) se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.

9.2 Dejețiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurare masă furajeră.

9.3 Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

10.1 La licitație participă persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE conform art.9 alin (2) din OUG 34/2013.

10.2 Oferta se transmite într-un singur plic sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

10.3 Pe plic se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (INCHIRIERE PĂȘUNE(denumirea parcelei de pășune) _____) și adresa ofertanțului însoțită de un număr de telefon.

10.4 Plicul va trebui să conțină:

- a) - declaratie de participare la licitatie cu oferta independenta
- b) - acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanta)
- c) -dovada platii garantiei pentru participare în suma de 200 lei.(chitanta)
Chitanta sau OP atasate de Formularul - Scrisoare de inaintare – in afara plicului.
- d) Dovada inregistrarii in Registrul National al Exploatațiilor si detinerii exploatației pe raza administrativ teritoriala unde se afla pasunea inchiriata – Adeverinta de la medicul veterinar de circumscriptie privind : codul de exploatație, locul exploatației si numarul de animale detinute la data depunerii ofertei;
- e) Dovada detinerii unei incarcaturi minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafata solicitata – Adeverință de la registrul agricol de pe raza teritorială unde se află păsunea inchiriata;
- f) Act constitutiv statut, din care sa rezulte ca poate desfasura activitate de cresterea animalelor si prelucrarea laptelui – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;
- g) Certificat de inregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice
- h) Autorizatie de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate ;
- i) Autorizatie sanitar – veterinara – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;
- j) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice
- k) Declarație pe propria raspundere a reprezentantului legal al societatii comerciale din care sa rezulte ca societatea nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment- pentru personae juridice;
- l) Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre Primaria in a carei raza teritoriala activeaza ofertantul din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata
- l) Oferta financiara privind valoarea chiriei : ___ lei/ha/an, respectiv ___ lei/an, respective ___ lei/___ ani

Ofertele vor fi numerotate, semnate si stampilate pe fiecare pagina de reprezentantul/reprezentantii autorizat/autorizati corespunzator sa angajeze ofertantul în contract.

m)-ofertele se depun cu cel puțin 3 zile înainte de data licitatiei stabilita prin anunț, la compartimentul achizitiei publice din cadrul Primăriei Sîncel.

11. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

11.1. Contractul de inchiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

11.2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar.

11.3 In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

11.4 Plata chiriei se va face in două transe: 50% până la data de 31.03. si 50% până la data de 30.09 a fiecarui an. Executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la calculul penalitatilor de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca pana la sfarsitul anului nu se achita plata chiriei aferenta anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fara alte formalitati.

11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subinchiriaza terenul unui tert.

11.6 Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

11.7 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

11.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind închirierea pajistilor, aflate în proprietatea privată a comunei Sâncel

I: INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locatar: Comuna Sâncel, CIF 4562141
Adresa postala: Localitatea: Sâncel, str. Mihai Eminescu nr. 70, judetul Alba,
Email: primariasinancel@yahoo.com , tel 0258885101 Fax: 0258885101

**II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA
PROCEDURII DE INCHIRIERE;**

Procedura selectată este licitația publică cu strigare conform Regulamentului procedurii de licitație.
Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
Deschiderea ofertelor depuse se va face în data stabilită în anunțul publicitar, la sediul locatorului din Sâncel, str. M. Eminescu nr. 70, jud. Alba, în prezența comisiei de evaluare și a reprezentanților ofertanților.

**III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A
OFERTELOR.**

- Pentru ca licitația să fie valabilă, pentru fiecare lot sunt necesare cel puțin 2 oferte.
- Oferta se redactează în limba română.
- Ofertele se depun la sediul locatorului, conform Caietului de sarcini și a Regulamentului procedurii, până la data de, ora
- Oferta de participare va conține următoarele documente:
 - un plic sigilat care să cuprindă:
 - oferta de preț;
 - dovada deținerii animalelor R.A.;
 - dovada înscrierii în RNE;
 - dovada achitării datoriilor către bugetul local;
 - copie Carte de identitate
 - atasat exterior plicului se prezintă următoarele:
 - Scrisoare de înaintare
 - Chitanța taxa de participare
 - chitanța taxa de garanție de participare
 - c/v Caiet de sarcini

IV. CRITERIU DE ATRIBUIRE :
CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI

V. CAI DE ATAC

Conform CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR din Regulamentul procedurii. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

VIII. FORMULARE - CERINTE MINIME OBLIGATORII

OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA

.....
(denumirea/numele)

Inregistrat la sediul autorității contractante
Nr /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către
{denumirea autorității contractante si adresa completă}

Ca urmare a anunțului de participare apărut în Ziarul cu nr..... din
..... privind aplicarea procedurii pentru atribuirea
contractului..... (denumirea contractului de inchiriere),
noi..... (denumirea/numele ofertantului) vă transmitem
alăturat următoarele:

1. Documentul

- chitanta seria ____ /numărul ____ / _____ privind taxa de participare,
- chitanta seria ____ /numărul ____ / _____ privind garanția pentru participare,
- chitanta seria ____ /numărul ____ / _____ privind achiziționare Caiet sarcini,
in cuantumul si in forma stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

2. coletul sigilat si marcat in mod vizibil, conținand, in original:

a) oferta financiară

b) documentele care insoțesc oferta:

- copie act identitate
 - declarația privind obligatiile privind protecția mediului.
 - dovada înscrierii animalelor în R.N.E.(adeverința de la medic veterinar)
 - dovada detinerii în proprietate a animalelor și numărul acestora care să arate că se asigură
incarcatura minima/ ha(adev.reg.agricol)
 - dovada achitării obligatiilor la bugetul local(certificat fiscal)
- Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,

Ofertant
(semnătură autorizată)

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE – model conform O.M. nr. 407/2013

CONTRACT-CADRU
de închiriere pentru uprafețele de pășune aflate în domeniul privat
al comunei Sâncel

Încheiat astăzi

•Părțile contractante

1.Între UAT Comuna Sâncel ,cu sediul in Sâncel, strada Mihai Eminescu nr. 70, telefon 0258885101, fax 0258885101 ,având codul de înregistrare fiscală 4562141 ,cont RO89TREZ00321A300530XXXX deschis la Trezoreria Blaj, reprezentat legal prin primar Fratila Ilie, în calitate de **locatar**, și:

2., cu exploatația*) în localitatea
....., str..... nr....., bl....., sc....., et.....,ap.
....., județul....., având CNP/CUI....., nr.din Registrul național al
exploatațiilor (RNE)/...../....., contul nr.....,
deschis la telefon..... fax.....
reprezentată prin....., cu funcția de....., în calitate de
locatar,

la data de.....,

la sediul locatarului , str. nr.

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art.123 alin.(2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al comunei Sâncel nr.din, de aprobare a închirierii s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

• **Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Sâncel pentru pășunatul unui număr de..... animale din specia....., situată în blocurile fizicetarlalele..... în suprafață de.....ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale.....și din schițele anexate care fac parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:
b) Bunuri de retur care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la expirarea contractului:

c) Bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:

d) Bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului:

.....
4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct.3.lit.a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, îndeplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

- menținerea suprafeței de pajiște;
- realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- creșterea producției de masă verde pe hectarul de pajiște.

• **Durata contractului**

1. Durata închirierii este de.....ani, începând cu data semnării prezentului contract, dar fără să depășească 10 ani, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv.....a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art.9 alin.(2) din OUG 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin L.86/2014, cu modificările ulterioare.

• **Prețul închirierii**

1. Prețul închirierii este de _____ lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art.6 alin(3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea OUG. Nr.34/2013 privind organizarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea L.18/1991, aprobate prin H.G. 1064/2013 cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr.ha x preț /ha) fiind în valoare de..... lei.

2. Suma totală prevăzută la pct.1 va fi plătită prin ordin de plată în contul U.A.T. Sancel, deschis la, sau în numerar la casieria unitatii administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 50% până la data de 31 martie a fiecărui an și 50% până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantumul ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

• **Drepturile și obligațiile părților**

• **Drepturile locatarului:**

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

• **Drepturile locatorului:**

a) Să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții :

.....
.....

b) Să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal

c)-Să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

d)-să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

e)-să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.,

• **Obligațiile locatarului:**

a) Să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) Să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) Să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

e) să comunice în scris locatorului, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual în baza devizului anexat la contract;

k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;

m) să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

o) să declare suprafața închiriată la Serviciul impozite și taxe al primăriei comunei Sancel în vederea achitării impozitului pe terenul închiriat conform Codului Fiscal.

p) să respecte toate hotărârile Consiliului local care vizează buna gospodărire a pășunilor închiriate.

Să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

- să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

- să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme

• **Obligațiile locatorului:**

a) Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

b) Să nu modifice în mod unilateral contractual de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) Să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

- **Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți**

Locatorul răspunde de:

Locatarul răspunde de:

- **Răspunderea contractuală**

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

- **Litigii**

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

- **Încetarea contractului**

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

- **Forța majoră**

1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de (zile,ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

• **Notificări**

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se considera primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se considera primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

• **Dispoziții finale**

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante, cu acordul ambelor parti.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de..... exemplare, din care....., astăzi,....., data semnării lui.

LOCATOR

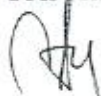
Consiliul local al comunei Sâncel

Primar: _____

Vizat de secretar,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Cons. Trif Ana - Maria



LOCATAR

Contrasemnează pentru legalitate

Secretar general com. Sâncel

Ciungan Roxana - Alina

