



ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VALCĂU DE JOS

HOTĂRÂREA

nr.28 din 16.03.2023

privind închirierea prin licitație a pășunii „Dealul Mare” aflată în proprietatea privată a comunei Valcău de Jos, județul Sălaj

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) Ordinul Prefectului Județul Sălaj nr. 62/2012 privind trecerea în proprietatea privată a comunei Valcău de Jos a suprafeței de 1259,4556 ha pășune, situată în intravilanul și extravilanul localităților Valcău de Jos, Valcău de Sus, Ratovei, Sub Cetate, Preoteasa și Lazuri, comuna Valcău de Jos, județul Sălaj.
- b) Prevederile art.9 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- c) Prevederile Ordinului Nr. 226/235 / 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
- d) prevederile Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- e) prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- f) prevederile art. 108, 297, art. 332-348, 338, 362, alin.3 coroborate cu art. 129, alin.(1), alin (2), lit.c) și alin (6), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de:

- a) Hotărârea Consiliului Local Valcău de Jos nr. 15 din 2014 privind aprobarea Regulamentului de organizare a pășunatului precum și exploatarea pajistilor și a pășunilor de pe raza administrativ-teritorială a comunei Valcău de Jos;

Luând act de:

- a) referatul de aprobare nr.1531 din 10.03.2023 a primarului comunei Valcău de Jos;
- b) raportul de specialitate nr. 1532 din 10.03.2023 ;
- c) raportul de avizare a comisiei de specialitate al consiliului local;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VALCĂU DE JOS

întrunit în ședință ordinară, adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație a pășunii Dealul Mare aflată în proprietatea privată a comunei

Valcău de Jos, județul Sălaj, având suprafața de 37,12 ha în localitatea Subcetate și 13 ha în localitatea Valcău de Sus către solicitanții care au depus cereri, proporțional cu efectivele de animale deținute, având animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor, crescătorilor de animale membrii ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice, pentru pășunatul ovinelor și caprinelor.

Art. 2.(1) Consiliul local al comunei Valcău de Jos aprobă documentația și modelul contractului de închiriere pentru atribuirea directă a pășunii Dealu Mare din localitatea Subcetate și Valcău de Sus proprietatea privată a comunei Valcău de Jos, conform anexei nr. 1 și 2, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2). Durata contractului de închiriere se aprobă pe o perioadă de 7 ani.

(3). Prețul de pornire al licitației se stabilește la suma de 200 lei/ ha/an.

Art.3. (1). Se aprobă reprezentanții Consiliului local în comisia de licitație/evaluare:

1. Sîrca-Brisic Florin - membru

2. Bode Vasile-Gavril- membru

3. Chiș Gheorghe- supleant

(2). Comisia de licitație/evaluare va fi numită de către primar prin dispoziție.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează viceprimarul comunei Marușca Marius-Nicolae;

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică cu:

-Instituția Prefectului Județului Sălaj;

-Dosarul de ședințe al consiliului local;

-Primarul comunei Valcau de Jos;

- personale prevăzute la art. 3(1).

-Site-ul-www.primariavalcaudejos.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adrian BOCA



CONTRASEMNATĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI VALCĂU DE JOS,
Beatrix KOVACS

REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITATIE
privind inchirierea pășunii „Dealul Mare” din localitatea Valcau de Jos aflată în
proprietatea privata a comunei Valcău de Jos

CAP. I DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1

Prezentul regulament stabilește conținutul-cadru al caietului de sarcini, documentației de atribuire a contractului de inchiriere, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de inchiriere a pasunilor, aflate în proprietatea privata a comunei, precum și cadrul general privind contractele de inchiriere de bunuri proprietate privata, în aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013.

ART. 2

(1) Contractul de inchiriere are ca obiect pasunea Dealul Mare din localitatea Valcau de Jos cu o suprafață de **37.12** ha, CF 50330 aflată în proprietatea privata a Comunei Valcău de Jos. (Suprafața eligibilă la subvenția APIA este de 7,65 ha.)

(2) Contractul de inchiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru durata de **7 ani**.

ART. 3

Pentru tinerea evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de inchiriere și la derularea contractelor de inchiriere, documentele se îndosariază.

ART. 4

(1) Se întocmește dosarul inchirierii și se pastrează atata timp cât contractul de inchiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de **2 ani** de la data finalizării contractului de inchiriere.

(2) Dosarul inchirierii trebuie să cuprindă:

- a) hotărârea de aprobare a inchirierii;
- b) anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de inchiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- c) caietul de sarcini;
- d) ofertele declarate castigatoare însoțite de documentele care au stat la baza acestei decizii;
- e) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- f) contractul de inchiriere semnat, însoțit de schita de amplasare a pajiștii și suprafața alocată.

CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A INCHIRIERII

SECȚIUNEA 1

Inițiativa inchirierii

ART. 5

(1) Inchirierea are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale membrii ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice, în baza unei cereri depuse de aceștia sau la inițiativa locatarului.

SECȚIUNEA a 2-a

Procedura de atribuire

ART. 6

Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de inchiriere pășuni:

- a) licitația publică - procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă, ofertanții care depun documentele solicitate în caietul de sarcini au dreptul de a participa la licitația cu plic închis;

SECȚIUNEA a 3-a

Documentația de atribuire

ART. 7. Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile - OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

- Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung;

- Ordinului 407/2013 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. 544/2013 privind metodologia de calcul al încarcăturii 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;

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- informații generale privind obiectul închirierii

- scopul închirierii

-obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului

-condiții obligatorii privind exploatarea închirierii

-durata contractului de închiriere

-nivelul minim al chiriei

-garanții

- regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii

- obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor

- condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

- clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

ART. 8

(1) După elaborarea caietului de sarcini, se întocmeste documentația de atribuire.

(2) Documentația de atribuire va cuprinde următoarele elemente:

- Informații generale privind locatorul

- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;

- Caietul de sarcini;

- Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

- Informații detaliate și complete privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare;

- Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

- Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

- Calendarul procedurii.

(3) Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, prin punerea la dispoziția persoanei interesate a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie.

(4) Garanția de participare este de **200 de lei**.

SECȚIUNEA a 4-a

Reguli privind anunțul de licitație

ART. 9

Se întocmeste anunțul de licitație, după aprobarea documentației de atribuire de către locator.

ART.10

Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

1. Informații generale privind locatorul

2. Informații generale privind obiectul închirierii

2.1 Procedura aplicata

3. Informații privind documentația de atribuire;

3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire

3.2. Denumirea si adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire

3.3. Costul si condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar

3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor

4. Informații privind ofertele:

4.1. Data limită de depunere a ofertelor

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă

5. Data si locul la care se va desfășura licitația publică.

6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor

SECȚIUNEA a 5-a

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de inchiriere

ART. 11

Instrucțiunile privind organizarea si desfășurarea procedurii de inchiriere se elaborează de către locator si sunt prezentate in cadrul documentației de atribuire.

ART. 12

Instrucțiunile privind organizarea si desfășurarea procedurii de inchiriere se elaborează atât pentru procedura licitației publice.

SECȚIUNEA a 6-a

Instrucțiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor

ART. 13

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitație, documentației de atribuire, caietului de sarcini.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 90 de zile, redactata in limba romana.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa si până la data limită pentru depunere, mentionate în anușurile publicitare si in calendarul procedurii.

(4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(5) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunostință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(7) Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Valcău de Jos, nr. 235, loc. Valcău de Jos, jud Sălaj, într-un plic sigilat care vor contine documentele prevazute la punctul 10 din Caietul de sarcini si până cel târziu la data stabilita in anunțul publicitar si calendarul procedurii.

SECȚIUNEA a 7-a

Comisia de evaluare

ART. 14

(1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(3) Comisia de evaluare este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local, ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop.

ART. 15

(1) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleanții lor se stabilesc si sunt numiți prin dispoziția primarului.

(2) Presedintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(3) Secretarul comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii acesteia.

ART. 16

(1) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(2) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

ART. 17

(1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese si/sau manifestarea concurenței neloiale.

- Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

(2) Membrii comisiei de evaluare și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate si confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, și înainte de deschiderea ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

(3) În caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate si va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

ART. 18

Supleanții participă la sedințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

ART. 19

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analiza si selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor si documentelor cuprinse în plic;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise si comunicarea acesteia;

c) analizarea si evaluarea ofertelor;

d) întocmirea proceselor-verbale;

e) întocmirea raportului de evaluare;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

ART. 20

(1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(2) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire si cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

ART. 21

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor si documentelor cuprinse în ofertele analizate.

CAP. III ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

SECTIUNEA 1

Depunerea ofertelor

ART. 22

Ofertele se depun la sediul locatorului într-un singur plic închis și sigilat care va conține documentele prevăzute la art. 10 din Caietul de sarcini.

ART.23

Nu se admit oferte alternative.

ART.24

Un ofertant nu poate depune o oferta individuala și alta oferta comuna pentru același lot.

ART. 25

(1) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar original semnat și dacă este cazul stampilat de către ofertant pe fiecare pagină.

SECTIUNEA a 2-a

Licitația

ART. 26

(1) În cazul procedurii de licitație deschisă locatorul va publica anunțul de licitație pe site-ul primăriei și la avizierul primăriei.

(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(3) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(4) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(5) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire.

(6) Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(8) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

(9) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, locatorul este obligat să consemneze această situație în procesul verbal de ședință.

(10) După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare.

(11) Ofertanții calificați vor participa faza următoare se vor deschide plicurile cu ofertele financiare.

ART. 27

După analizarea documentelor de calificare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, respectiv dacă sunt toate documentele solicitate și se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la deschidere.

ART. 28

(1) Orice decizie referitor la calificarea ofertantilor, cu privire la evaluarea ofertelor se adoptă de către comisia de evaluare în cadrul unor sesiuni ulterioare sesiunii de deschidere a ofertelor.

ART. 29

(1) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeste un raport privind evaluarea ofertelor, pe care îl transmite locatorului.

(2) Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

ART. 30

(1) În termen de maxim o zi lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții cu privire la rezultatul procedurii.

(2) Contractul de inchiriere se încheie după împlinirea unui termen de 3 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind rezultatul procedurii.

ART. 31

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(2) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea comisiei de evaluare în maxim 2 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

SECTIUNEA a 4-a

Determinarea ofertei câștigătoare

ART. 32

(1) Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire.

(2) Criteriul de atribuire a contractului de inchiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

(3) Locatorul are obligația de a încheia contractul de inchiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

ART. 33

Anunțul de atribuire se afișează la avizierul instituției în termen de 20 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de inchiriere.

SECTIUNEA a 5-a

Anularea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere

ART. 34

Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în cazul în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

ART. 35

Locatorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAP. IV CONTRACTUL DE INCHIRIERE

SECTIUNEA 1

Încheierea contractului de inchiriere

ART. 36

(1) Contractul de inchiriere se încheie în formă scrisă.

(2) Forma și conținutul-cadru al contractului de inchiriere sunt prezentate în cadrul Documentației de atribuire.

ART. 37

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanția de participare, iar locatorul încheie contractul de inchiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta îndeplinește condițiile de valabilitate.

SECȚIUNEA a 2-a

Drepturile și obligațiile locatarului

ART. 38

(1) În temeiul contractului de inchiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată a Comunei Valcău de Jos care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de inchiriere.

ART. 39

(1) În temeiul contractului de inchiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată a Comunei Valcău de Jos care fac obiectul închirierii.

(2) Locatarul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(3) Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de inchiriere.

(4) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată a Comunei Valcău de Jos.

ART.40

La încetarea contractului de inchiriere prin atingerea termenului locatarul este obligat să restituie locatorului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini.

ART.41

În condițiile încetării contractului de inchiriere din alte cauze decât prin atingerea termenului, forța majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată a Comunei Valcău de Jos, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

ART. 42

În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

SECȚIUNEA a 3-a

Drepturile și obligațiile locatorului

ART. 43

(1) Pe durata contractului de inchiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează cu notificarea prealabilă a locatarului și în condițiile stabilite în contractul de inchiriere.

ART. 44

(1) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de inchiriere, în condiții legale, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(2) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de locator, fără a putea solicita încetarea contractului de închiriere.

ART. 45

(1) Locatarul este obligat să nu îl tulbure pe locator în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

(2) Locatarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(3) Locatarul este obligat să notifice locatorului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

SECȚIUNEA a 4-a

Încetarea contractului de închiriere

ART. 46

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

ART. 47

(1) Locatarul poate denunța unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

(2) În situația prevăzută la alin. (1), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) Părțile vor stabili quantumul despăgubirilor datorate locatorului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

ART. 48

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să rezilieze contractul, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

ART. 49

(1) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatorului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

(2) Locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (1).

ART. 50

Prin contractul de închiriere părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

ART. 51

(1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al locatorului, prin încălcarea dispozițiilor legale în materia închirierilor de bunuri proprietate privată, poate depune contestație în termen de 2 zile calendaristice, începând cu ziua următoare luării la cunostință, cu privire la un act al locatorului considerat nelegal.

(2) În vederea soluționării contestațiilor, partea care se consideră vătămată are dreptul să se adreseze comisiei.

(3) Înainte de a se adresa comisiei, persoana vătămată notifică locatorului cu privire la pretinsa încălcare a dispozițiilor legale în materia închirierilor de bunuri proprietate privată și la intenția de a sesiza comisia.

(4) După primirea notificării, locatorul poate adopta orice măsuri pe care le consideră necesare pentru remedierea pretensei încălcări, inclusiv suspendarea procedurii de atribuire sau revocarea unui act emis în cadrul respectivei proceduri.

(5) Măsurile adoptate de locator se comunică în termen de o zi lucrătoare atât persoanei care a notificat locatorul, cât și celorlalți ofertanți implicați.

(6) Persoana vătămată care, primind comunicarea de la locator, consideră că măsurile adoptate sunt suficiente pentru remedierea pretensei încălcări va transmite locatorului o notificare de renunțare la dreptul de a formula contestație în fața comisiei sau, după caz, o cerere de renunțare la judecarea contestației.

(7) Locatorul poate încheia contractul de închiriere numai după comunicarea deciziei comisiei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Adrian BOCA



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:

SECRETARUL GENERAL AL
COMUNEI VALCĂU DE JOS,

Beatrix KOVÁCS

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea pășunii Dealu Mare din Valcău de Jos, aflată în proprietatea privată a comunei Valcău de Jos

Avand 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;
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- 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/închiriere 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;
- Hotărârea Consiliului local Valcau de Jos nr. 28 din 16.03.2023 privind închirierea prin licitație a pășunii „Dealu Mare” aflată în proprietatea privată a comunei Valcău de Jos, județul Sălaj;

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pașunea Dealu Mare din localitatea Valcău de Jos aflată în domeniul privat al comunei Valcău de Jos cu o suprafață totală de 37,16 ha identificat în CF 50330. **Suprafața eligibilă la subvenția APIA este de 7,65 ha (5,56 ha în blocul fizic 673 și 2,09 ha în blocul fizic 895)**

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Pana la aceasta data s-au înregistrat o serie de solicitari din partea locuitorilor comunei Valcău de Jos, crescători de animale, privind închirierea pasunii Dealu Mare din comuna.

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

1.3 Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de pasune care se închiriaza, 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 nevalorosă, combaterea

buruienilor si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofile, precum si alte lucrari, astfel incat sa se asigure ridicarea potentialului de productie, accesul si exploatarea respectivelor pasuni in conditii optime.

2. SCOPUL

- a) menținerea suprafeței de pajiste;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiste.

3. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pasunii Dealu Mare din localitatea Valcău de Jos aflată in domeniul privat al Comunei Valcău de Jos, situate in zona Subcetate conform hărții anexată.

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini si intra in posesia efectiva a locatarului odata cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

3.3. Atribuirea contractului de inchiriere se face numai dacă se îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini si cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatație de minim 0,3 UVM/ha.

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITATI VITE MARI conform Ordinului 544/2013

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee 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

4.1. Destinatia: organizare pasunat pe specii de animale: Bovine, Cabaline, Ovine si caprine;

4.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa o preavizare de 30 zile.

4.3. Locatarului ii este interzisa cresterea porcilor sau pasarilor pentru a evita degradarea terenului.

4.4. Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii. In acest scop el trebuie sa respecte incarcatura de animale/ha minima 0,3 UVM/ha, prezentand in acest sens in fiecare an, o declaratie pe propria raspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declaratie ce va fi depusa la registratura Primariei comunei Valcău de Jos pana cel

- tarziu in data de 01 februarie a anului respectiv. Daca din datele prezentate in declaratie reiese ca nu este respectata incaracatura minima 0,3 UVM/ha, pentru lotul respectiv si daca nu se respecta data maxima de depunere a declaratiei, atunci contractul se reziliaza de drept.
- 4.5. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere.
- 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 Valcău de Jos, in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infectocontagioase 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 Valcău de Jos.
- 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 imputernicitii 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 Hotararii Consiliului Local Valcău de Jos privind organizarea pasunatului pe pasunile proprietate private a comunei Valcău de Jos pana la intrarea in efectivitate a amenajamentul pastoral.
- 4.17. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatarului, 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 7 ani.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

- 6.1. Nivelul minim al chiriei este 200 lei/ha/an conform Hotarării Consiliului local al comunei valcău de Jos
- 6.2. Pentru anii fiscali urmasori, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.
- 6.3. Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

6.4. În primul an chiria și impozitul aferent terenului se va achita în maxim 15 zile lucrătoare de la semnarea contractului de închiriere, în al doilea an chiria respectiv impozitul pe teren se va achita până cel târziu la data de 30 martie.

7. GARANTII

7.1. Pentru a participa la licitația privind închirierea pasunilor aparținând comunei Valcău de Jos, persoanele fizice sau juridice, o garanție de participare în cuantum de 200 de lei.

7.2. 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 reține 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.

7.3. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantum, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

7.4. 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.

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

7.6. 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-pasunea

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 Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat 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 un număr suficient de capete 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 Plicul va trebui să conțină:

_ o fișă cu informații privind ofertantul – formular F1

_ declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări
Formular F2

_ dovada plății garanției pentru participare de 200 de lei.

_ acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

a) Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și Detinerii Exploatației pe raza administrativ teritorială unde se afla pasunea închiriată – Adeverința de la medicul veterinar de circumscriptie privind : codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;

b) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice

c) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice

d) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Primăria în a cărei rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.

e) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul de stat eliberat de Direcția Finanelor Publice.

11.CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

11.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

11.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

11.3 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

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

11.6 Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

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

11.8. La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.

11.9 Contractul va înceta în cazul în care se constată faptul că locatorul a produs distrugerile culturilor și terenurilor agricole din vecinătatea pășunii.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind inchirierea pajistilor, aflate in proprietatea privată a comunei Valcău de Jos

I: INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locator: Comuna Valcău de Jos, CIF 4291930

Adresa postala: Localitatea:Valcău de Jos, nr.235, judetul Sălaj,

Email: contact@primariavalcaudejos.ro , tel 0260670869, Fax: 0260670800

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

Procedura selectată este licitația publică, conform Regulamentului procedurii de licitație.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita si de a obține documentația de atribuire.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări este precizata in calendarul procedurii, solicitarile de clarificari se fac in scris si se depun la sediul locatorului, la adresa: Primăria comunei Valcău de Jos, nr.235, loc Valcău de Jos, jud. Sălaj

Data limită de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificări este precizata in Calendarul procedurii.

Data limită de depunere a ofertelor este precizata in Calendarul procedurii.

Deschiderea ofertelor depuse se va face in data stabilita in anuntul publicitar si mentionat in Calendarul procedurii, la sediul locatorului din Valcău de Jos, nr. 235, jud Salaj, in prezența comisiei de evaluare si a reprezentanților ofertanților.

III. CAIETUL DE SARCINI

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

Oferta se redactează in limba romană.

Ofertele se depun la sediul locatorului, conform Caietului de sarcini si a Regulamentului procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

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

VI. CAI DE ATAC

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

VII. CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Valcău de Jos

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Valcău de Jos, adresa loc. Valcău de Jos nr. 235 jud Sălaj, telefon/fax 0260670800 având codul de înregistrare fiscală 4291930, nr. cont _____ deschis la Trezoreria Șimleu Silvaniei, reprezentant legal prin Ing. Roșan Ioan, în calitate de locator,

și:

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

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatașilor membrilor formei asociative.

în temeiul prevederilor **Codului civil**, al prevederilor OUG 57/ 2019, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Valcău de Jos de aprobare a închirierii nr. ____ / 16.03.20235, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei, Valcău de Jos pentru pășunatul unui număr de animale din specia , situată în blocul fizic , tarlăua , în suprafață de 37,12 ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale și din schița anexată care face 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:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: bunul inchiriat, fantani, garduri de imprejmuire;

b) 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: construcțiile realizate în baza unei autorizații de construire;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: utilaje, unelte.

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, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 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 o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, 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 5 ani prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 200 lei/ha/an, fara a depasi 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculata in functie de pretul mediu stabilit de consiliul judetean conform prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei/orașului/municipiului. , deschis la Trezoreria , sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face până la data de 31 mai în primul an respectiv până la data de 30 martie a fiecărui an, începând cu al doilea an chiria va fi indexată cu rata inflației.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează conform prevederilor Codului fiscal.

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

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului

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.

3. 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 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

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

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 libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

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

n) să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a H.C.L. Valcău de Jos, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

4. 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 contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

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

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

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatorul răspunde de: după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatorului

Locatarul răspunde de: îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute în documentația de atribuire a contractului precum și în legislația specifică aflată în vigoare, pe toată durata contractului de închiriere

VII. 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.

VIII. 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 respectă prevederile **art. 1.798** din Codul civil.

IX. 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 locator 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 locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

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.

l) În cazul se constata ca animalele chirasului produc pagube terenurilor din apropierea pasunii contractual va fi reziliat.

X. Forța majoră

1. Niciuna 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 niciuna 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.

XI. 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 consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră 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.

XII. 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.

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 respectă 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, în Primăria

LOCATOR

Consiliul Local

Primar: dl

Vizat de secretar,

LOCATAR

.
.

VIII. FORMULARE - CERINTE MINIME OBLIGATORII

OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA

.....
(denumirea/numele)

Inregistrat la sediul autorității contractante

Nr /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către
{denumirea autorității contractante și adresa completă}

Ca urmare a anunțului de participare apărut la avizierul Primăriei Valcau de Jos, cu nr din, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere a pășunii Dealu Mare din localitatea Subcetate.

noi..... (denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul
.....
..... seria/numărul, emitentul) privind garanția

pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,

Operator economic,
(semnătură autorizată)

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal/CNP: _____
3. Adresa: _____
4. Telefon: _____
- Fax: _____
- E-mail: _____
5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul: _____
(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)
8. Principala piata a afacerilor:

Candidat/ofertant,

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA

1. Subsemnatul, reprezentant imputernicit al
(denumirea ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals in acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere prin licitație publică, având ca obiect închirierea pășunii Dealu Mare din localitatea Subcetate(denumirea serviciului), la data de(zi/lună/an), organizată de Comuna Valcău de Jos, particip și depun ofertă:

în nume propriu;_

ca asociat în cadrul asociației;

ca subcontractant al;

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar că:

nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;

sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

3. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, în cazul în care vom fi desemnați castigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

4. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai
..... (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Operator economic/persoana fizică

.....

(semnătură autorizată)

OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA

(denumirea/numele)

Oferta de pret

Subsemnatul, reprezentant imputernicit al

(denumirea ofertantului), pentru atribuirea contractului de inchiriere prin licitatie publica, avand ca obiect închirierea pășunii Dealu Mare din localitatea Subcetate (denumirea seviceiului), depun o oferta financiara de _____ lei/an pentru suprafata de 37,16 ha de ha pasune.(Suprafata eligibilă la subvenția APIA este de 7,65 ha.)

Mentionez ca am citit si sunt de acord cu prevederile contractului propus de proprietar, precum si cu prevederile documentatiei de atribuire.

Data

Semnatura

**PRIVIND INCHIRIEREA PĂȘUNII DEALU MARE DIN VALCAU DE JOS AFLATĂ
IN PROPRIETATEA PRIVATA A COMUNEI VALCĂU DE JOS**

Nr. crt.	Pasi de urmat	Data
1	Transmitere spre publicare a anuntului publicitar	20.03.2023
2	Aparitia anuntului publicitar	21.03.2023
3	Punerea la dispozitia persoanelor interesate a documentatiei de participare la licitatie	21.03.2023
4	Solicitarea de clarificari privind documentatia de participare la licitatie	19.04.2023
5	Transmitere raspuns la solicitarea de clarificari	21.04.2023
6	Depunerea ofertelor	24.04.2023 ora 10
7	Deschiderea ofertelor	24.04.2023 ora 10,30
8	Solicitarea de clarificari privind oferta (daca este cazul)	24.04.2023
9	Primirea de raspuns la clarificari (daca este cazul)	25.04.2023
10	Intocmirea raportului procedurii de licitatie	27.04.2023
11	Comunicarea rezultatului procedurii de licitatie – afisare la avizierul primariei	27.04.2023
12	Depunerea contestatiilor	28.04.2023
13	Solutionarea contestatiilor	28.04.2023
14	Comunicarea hotararii comisiei – afisare la avizierul primariei	28.04.2023
15	Incheierea contractului de inchiriere	28.04.2023

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BOCA ADRIAN**



**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul general al comunei
Beatrix KOVÁCS**