

ROMANIA
JUDETUL GORJ
CONSILIUL LOCAL SACELU
PROIECT

HOTĂRÂREA

*Privind inițierea procedurii de închiriere a pajistilor aflate
în proprietatea privata a comunei Săcelu , judetul Gorj*

CONSILIUL LOCAL al COMUNEI SĂCELU , JUDEȚUL GORJ ,

Având în vedere:

- Raportul de specialitate,
- Referatul de aprobare,
- Prevederile OUG nr 34 / 2013 privind organizarea , administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii Fondului Funciar nr 18/1991 , cu modificarile si complectarile ulterioare , ale HG nr 1064/2013 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru aplicarea OUG nr 34/2013,
- Prevederile Legii nr. 44 din 19 ianuarie 2018 pentru modificarea OUG 34 / 2013,
- Prevederile Ordinului nr 544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe ha de pajiste , ale Ordinului nr 407 /20151/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor cu modificarile si completarile ulterioare,
- Prevederile art 1777 si urmatoarele din Codul Civil,
- Prevederile Legii nr 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica locala, republicată,
- Hotărârea Consiliului Local. Nr 16 din 30.05.2003 privind constituirea domeniului privat al Comunei Săcelu privind constituirea domeniului privat al comunei Săcelu , județul Gorj (act administrativ necontestat),
- Hotararea Consiliului Local Sacelu Nr.13 / 25.02.2019 privind aprobarea Amenajamentului pastoral al Unitatii Administrativ Teritoriale Săcelu , judetul Gorj (act administrativ necontestat),
- Raport de Evaluare Nr. 110 din 05.05.2021,
- Raport de Evaluare Nr. 38 din 05.05.2022,

- Hotararea Consiliului Judetean nr. 256/22.12.2022 privind aprobarea preturilor medii ale produselor agricole pentru anul 2023, la nivelul Judetului Gorj,
- Conventia nr. 8893/14.03.2022 privind finantarea capitalului de lucru pentru desfasurarea activitatilor curente de catre beneficiarii schemelor de sprijin implementate de APIA campania 2022.

În temeiul art.129 alin (1),alin (2) lit b) și alin.(4) lit. a), art.135 alin.(8),art.139 alin.(1) și alin.(3) lit.a), art.154 alin.(1) și rt. 196 alin (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ Consiliul Local al Comunei Săcelu, Judetul Gorj

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Aproba Studiu de Oportunitate privind închirierea pajistilor proprietate aflate in proprietate privata a comunei Sacelu , judetul Gorj , Anexa nr. 1 parte componeta la prezenta Hotarare.

Art.2. Aproba Caietul de sarcini privind închirierea pajistilor proprietate aflate in proprietate privata a comunei Sacelu , judetul Gorj , Anexa nr. 2 parte componeta la prezenta Hotarare.

Art.3. Aproba Regulamentul pentru inchirierea pajistilor aflate in proprietate privata a comunei Sacelu , judetul Gorj , Anexa nr 3 parte integrantă la prezenta hotarare .

Art. 4. Aproba Documentatia de atribuire perivind inchirierea pajistilor aflate in proprietate privata a comunei Sacelu , judetul Gorj , Anexa nr 4 parte integrantă la prezenta hotarare.

Art. 5. Aproba Contractul de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul privat al comunei Sacelu , judetul Gorj – Anexa 5 – parte integranta la prezenta hotarare.

Art. 6. Se desemnează domnul / COROBEA ALEXANDRU și domnul /a PÎRCELA BESCU MIROȘ - MARIUS consilieri locali in cadrul Consiliului Local Sacelu pentru a face parte din comisia de atribuire , licitatie evaluare a ofertelor ,in componenta careia sunt desemnati si reprezentanti din aparatul de specialitate al Primarului , nominalizati de acesta prin dispozitie .

Art. 7. Se desemneaza domnul / a ALMĂJANU DUMITRU - MARIUS si domnul / a JUREBIE FLORIN - ADRIAN pentru a face parte din comisia de

solutionare a Contestatiilor in componenta careia sunt reprezentanti din aparatul de specialitate al primarului

Art.8. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de Primarul Comunei Săcelu , prin aparatul de specialitate si persoanele desemnate – nominalizate.

Art. 9. Se împuternicește Primarul Comunei Săcelu, domnul Dumitrelea Gheorghe pentru a semna și a urma toate demersurile necesare.

Art. 10. Persoanele care se consideră vătămate într-un drept al lor se pot adresa instanței de contencios administrativ, conform legii nr. 554/2004, privind Contenciosul Administrativ.

Art. 11. Prin grija secretarului general al UAT Sacelu prezenta hotărâre va fi comunicata : Primarului Comunei Sacelu , persoanelor nominalizate la art. 5 si art. 6 , Institutiei Prefectului -Judetul Gorj pentru contralul de legalitate si va asigura publicarea acesteia.

Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local Săcelu, județul Gorj, în ședința ordinară din data de 27.02.2023, cu un număr de.....9.....voturi pentru,0.....voturi împotriva ,.....0.....abțineri, exprimate din numărul total de7..... consilieri prezenți la ședință și din totalul de.....9.....consilieri locali în funcție.

Președinte ședință,



Stăiculescu Gabriel

Contrasemnează

Secretar general UAT Comuna Săcelu
Ciobanu Laura Mihaela

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind inițiere procedurii de închiriere a suprafețelor de pajisti aflate in domeniul privat
al comunei Săcelu si in administrarea Consiliului Local Săcelu, județul Gorj

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, consiliile locale ale comunelor, vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesiune/inchiriere până la data de 1 martie a fiecărui an.

1.Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat;

Nr. crt	DENUMIREA	ADRESA	SUPRAFATA (ha)	Destinație (bovine, ecvidee, caprine, ovine)	Nr.		NR. CAD .
					Tarla	Parcela	
1	Izlaz – CAMPU MARE	Com. Săcelu sat. HAIESTI	59,00	(ovine)	T.121 T.121	P.3749 P. 3793	36268
2	Izlaz – CAMPU MARE	Com. Săcelu sat. HAIESTI	28,00	(ovine)	T. 122 T.108	P. 3751 P. 3451	35199
TOTAL NEINCHIRIAT			87,00				

2. 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 ha. pajiște.
- d) realizare de venituri la bugetul local

2.1 Motive de ordin social:

Pana la aceasta data s-au inregistrat o solicitare scrisa din partea locuitorilor comunei Săcelu, crescatori de animale, privind inchirierea pasunilor de pe raza localitatii.

În conformitate cu art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 :

Pentru punerea in valoare a pajistilor aflate in domeniul privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor si pentru folosirea eficienta a acestora, unitatile administrativ-teritoriale, prin primari, in conformitate cu hotararile consiliilor locale, in baza cererilor crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice avand animalele inregistrate in Registrul national al exploatatiilor, membri ai colectivitatii locale sau care au sediul social pe teritoriul localitatii respective, incheie contracte de inchiriere prin atribuire directa, in conditiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile ulterioare, pentru suprafețele de pajisti disponibile, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare, pe o perioada cuprinsa intre 7 si 10 ani. Suprafețele de pajisti ramase nealocate se atribuie in conditiile prevederilor alin. (1) crescatorilor de animale persoane fizice sau juridice avand animalele inregistrate in Registrul national al exploatatiilor."

"(2¹) Asociatiile crescatorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localitatii respective cu care se incheie contracte de inchiriere prin atribuire directa trebuie sa fie legal constituite cu cel puțin un an inainte de data depunerii cererii.

2.2.Motive de ordin financiar:

În conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 Resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor .”

2.3.Motive de mediu:

- a) determinarea părților din pajiste care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajistii;
- c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatarea rațională a pajistii.

3. Nivelul minim al chiriei:

Nivelul minim al chiriei este de 200 lei/ha/an, conform prevederilor art. IV alin (1) din contractul cadru de închiriere pentru suprafețele de pajști, aprobat prin Ordinul 407/2013.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii:

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991. "(2) Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajști ramase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor."

"(2¹) Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere licitația publică conform Regulamentului procedurii de licitație.

5. Durata estimată a închirierii:

Durata contractului de închiriere este de 7-10 ani, conform art.9, alin.(2) din OUG nr.34/2013.modificata prin Legea 44/2018.

Președinte ședință,



Contrasemnează

Secretar general UAT Comuna Săcelu
Ciobanu Laura Mihaela

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea pajistilor, aflate in proprietatea privata a comunei Săcelu.

Avand in vedere prevederile :

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activitatii de imbunatateire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Oug 57/ privind Codul Administrativ

- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activitatii veterinare;

- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si Ministrul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr. 407 din 31.05.2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv municipiilor

- Prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;

- Hotararea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1 Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie inchiriat

Pentru punerea in valoare a pajistilor aflate in domeniul privat al UAT Săcelu prin primar, in conformitate cu hotararea consiliului local, in baza cererilor crescatorilor de animale, personae fizice sau juridice avand animalele inscrise in Registrul National al Exploatatiilor, incheie contracte de inchiriere, in conditiile legii, pentru suprafetele de pajisti disponibile, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare, pe o perioada de 10 ani(OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991- actualizata cu Legea 44/2018)

Prezentul Caiet de Sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condiții de exploatare a terenului, clauze financiare, drepturi și obligații și instrucțiuni pentru desfășurarea licitației și au fost elaborate spre a servi drept documentație de referință în vederea stabilirii condițiilor specifice de desfășurare a procedurii de închiriere prin licitație publică a suprafeței de 87 ha pășune aparținând domeniului privat al comunei Săcelu, județul Gorj.

Pășunile aflate în domeniul privat al comunei Săcelu, conform inventar domeniu privat si amenajamentului pastoral aprobat prin HCL Nr.13/25.02.2019

Pășuni comunale aflate în proprietatea privată a comunei Săcelu , după cum urmează :

Nr. crt	DENUMIREA	ADRESA	SUPRAFATA (ha)	Destinație (bovine, ecvidee, caprine, ovine)	Nr.		NR. CAD .
					Tarla	Parcela	
1	Izlaz – CAMPU MARE	Com. Săcelu sat. HAIESTI	59,00	(ovine)	T.121 T. 121	P.3749 P. 3793	36268
2	Izlaz- CAMPU MARE	Com. Săcelu sat. HAIESTI	28,00	(ovine)	T. 122 T. 108	P. 3751 P. 3451	35199
	TOTAL NEINCHIRIAT		87,00				

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul inchirierii;

Pana la aceasta data s-au inregistrat o serie de solicitari din partea locuitorilor comunei Săcelu , crescatori de animale, privind inchirierea pasunilor de pe raza localitatii.

Imbunatatirea nivelului de productie si utilizarea pasunilor reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale, fiind in corelatie directa cu cantitatea si calitatea productiilor animaliere obtinute, in special din exploatarea speciilor de bovine si ovine.

2. SCOPUL

- a) menținerea suprafeței de pajiste;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale de talie joasă (ovine) și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiste.
- d) realizarea de stani noi.

Terenurile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini ,vor fi folosite numai pentru pasunatul animalelor (ovine).

3. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pasunilor aflate in domeniul privat al Comunei Săcelu , situate in zonele prezentate in tabel.

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 exploatare de minim 0,3 UVM/ha.

3.4 Consiliul Local va atribui suprafețele în functie de solicitantii crescatori de animale sub diferite forme cu respectarea incarcaturii .

3.5 Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot în parte.

Recomandari Conform amenajamentului pastoral.

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

3.7 În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura si să organizeze o nouă licitație care se trimite spre publicare cu cel puțin 5 zile lucratoare înainte de data de depunere a ofertelor.

3.8 După reluarea procedurii in conditiile in care la licitatie participa doar o singura persoana fizica/juridica crescator de animale care indeplinesc conditiile valabile se striga o singura data pasul stabilit in caietul de sarcini-10% din pretul de pornire.

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITATI VITA MARE (UVM)

Pentru stabilirea incarcaturii totale a pajistelor proprietate publica a UAT Săcelu in functie de animale detinute de crescatori se vor utiliza coeficienti de transformare prevazuti in Ordinul 544/2013 si in amenajamentul pastoral, respectiv:

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 ovine

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 pe suprafetele inchiriate a 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, iar eventualele schimbări vor fi permise numai conform legilor si ordonanțelor în vigoare. 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 Săcelu până cel tarziu in data de 01 februarie a anului respectiv. Daca din datele prezentate in declaratie reiese ca nu este respectata incarcatura 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. De asemenea 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 v-a efectua anual lucrari de fertilizare cu ingrasaminte organice si chimice, lucrari de distrugere a musuroaielor, curatirea de maracini si de vegetatie arbustifera nevaloroasa, combaterea buruienilor prin erbicidare sau lucrari mecanice si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofile, lucrari de regenerare a pajistilor prin insamantari si suprainsamantari executate atat primavara cat si toamna, precum si alte lucrari, astfel incat sa se asigure ridicarea potentialului de productie, accesul si exploatarea respectivelor pasuni in conditii optime, combaterea eroziunii solului, corectarea regimului aerohidric al solului. O metoda simpla, deosebit de eficienta si foarte economica este fertilizarea prin tarlire.

În cazul în care nu se efectuează curățarea pajistilor prin îndepărtarea vegetației (tufe, murari, etc.) în primul an de închiriere atunci se reziliază contractul de închiriere iar locatarul nu va mai avea dreptul de a participa la alte licitații.

4.8. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

4.9. Înainte de ieșirea la pasunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.

4.10. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar - veterinară și Primăria comunei Săcelu, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

4.11. Locatarul este obligat să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Hotărârii Consiliului Local Săcelu - *privind stabilirea taxelor și impozitelor locale*.

4.12. Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

4.13. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil - terenul - potrivit destinației sale - pasune.

4.14. Locatarul are dreptul ca prin împuternicitii săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

4.15. Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări vor fi permise numai conform legilor și ordonanțelor aflate în vigoare.

4.16. La încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului, locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

4.17. Încărcătura de animale pe hectar cu animalele înscrise în RNE.

Numărul de Unități Vită Mare (U.V.M.) rezultă din suma tuturor animalelor înscrise în R.N.E

Total U.V.M. = 500 UVM

Încărcătura de UVM/ha pentru pajistile din comuna Săcelu, este dată de raportul dintre numărul de unități vită mare față de numărul de hectare de pajști, după cum urmează: **5,74 UVM/ha**.

Atât calculul încărcăturii UVM / ha cât și calculul numărului total de UVM au fost expuse și aprobate în hotărârea consiliului local

4.18. Se interzice accesul animalelor domestice de orice specie pe terenurile agricole proprietatea privată fără aprobarea scrisă a proprietarului terenului, indiferent de anotimp, de starea de umiditate a terenului, dacă este cu recoltă, fără recoltă sau pârloagă, dacă animalele sunt în turmă sau izolate.

4.19(1) Ovinele nu pot circula libere și nu pot să pască nesupravegheate pe câmp în nici o situație.

(2) Proprietarii de animale au obligația de a da animalele în ciurdă organizată sau stână, caz în care păstorul de animale este răspunzător pentru pagubele provocate, dacă se dovedește culpa sa.

(3) Animalele care nu se dau în primire păstorului îl fac răspunzător pe proprietarul lor.

4.20.(1) Pășunatul pe alte suprafețe (fânețe, râturi, ogoare, miriști, etc.), decât cele prevăzute în contractul de închiriere se consideră pășunat ilegal, fără acordul scris al proprietarului de teren.

(2) Deținătorii de animale sunt obligați să supravegheze animalele în timpul deplasării pe drumuri publice, drumuri comunale, străzi, ulițe, astfel încât să nu fie obstructionată circulația vehiculelor pe aceste drumuri și să nu creeze prejudicii bunurilor aflate pe domeniul public sau privat al comunei, respectiv bunurilor persoanelor fizice sau juridice

4.21.(1) Se interzice pășunatul pe drumurile de exploatare, răzoarele dintre terenurile agricole proprietate privată.

4.22. Se interzice folosirea suprafețelor destinate pășunatului în alte scopuri (procurarea de furaje), acest lucru fiind pedepsit conform actelor normative în vigoare.

4.23. Persoanele fizice sau juridice cărora în urma licitației le va fi închiriată sau concesionată o suprafață de teren destinată pășunatului, nu se vor supune sau opune altor persoane fizice sau juridice privind efectuarea unor investiții prin care se solicită dreptul de suprafață având în vedere majorarea veniturilor la buget provenite în urma investițiilor, conform normelor și legilor în vigoare ce dau posibilitatea efectuării altor investiții privind dreptul de suprafață.

4.24. să asigure în sistem dual, investitorilor ce vor concesiona sau închiria terenurile pentru "parc fotovoltaic producere energie electrică din surse regenerabile", accesul și libertatea desfășurării activităților specifice domeniului, pe întreaga suprafață de teren ce va avea drept de suprafață.

5. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Terenurile se închiriază pe o perioadă de 7-10 ani cu drept de prelungire la expirarea contractului de închiriere, dacă nu se solicită prelungirea terenurilor agricole cu destinația de pasune se vor scoate la licitație pentru întocmirea contractelor de închiriere la cei care solicită.

Contractul se poate rezilia în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, sau în situația în care vreun investitor este interesat să investească în acea zonă și se creează locuri de muncă precum și venituri mai mari la bugetul local.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Prețul închirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă, obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pășunii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral cat și schemele de sprijin implementate de APIA.

6.2. Nivelul minim al chiriei este 200 lei/ha/an

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

6.4. Pentru loturile de mai sus, ofertantul trebuie să-și elaboreze oferta în funcție de proportionalitatea hectarelor care sunt pasunate de ovine. Comisia de evaluare va verifica dacă s-a respectat chiria minimă propusă.

6.5. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locator integral până la data de 31 martie al fiecărui an.

6.6. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

6.7. Pretul chiriei poate fi modificat în funcție de stabilirea valorii cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral și în funcție de evoluția prețurilor medii ale produselor agricole aprobate la nivelul fiecărui an de către Consiliul Județean cat și de schemele de sprijin implementate de APIA.

7. GARANTII

7.1. Pentru a participa la procedura de inchiriere a pasunilor apartinand comunei Săcelu, persoanele fizice sau juridice, sunt obligate sa depuna o garantie de participare in cuantum de 100 lei.

7.2. Fiecare ofertant este obligat sa depuna garantia de participare pentru lotul pentru care ofertează.

7.3. Ofertantilor necastigatori li se va restitui garantia de participare dupa data incheierii contractului de inchiriere. Durata de valabilitate a garantiei 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 inchiriere sau dacă refuză încheierea contractului.

7.4. Garantia de participare se va prezenta în original, de către toți ofertanții, la Primaria Săcelu, atasată la formularul « Scrisoare de înaintare ».

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

7.6. Perioada de valabilitate a garantiei 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. Ofertantului 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 locatarului, la încetarea contractului de inchiriere. 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 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

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

9. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

9.1 Se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.

9.2 Dejecțiile animaliere vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat și asigurare masă furajeră.

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

10.1 La inchiriere participa solicitanți **persoane fizice sau juridice cu domiciliu și respectiv sediul pe raza Comunei Sacelu**, având animalele înscrise în RNE în condițiile prevăzute de art.9 alin (2) și alin 2¹ din OUG 34/2013 cu modificările și completările **ulterioare și care au depus cereri în termen.**

10.2 Oferta se transmite într-un singur plic, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora însoțită de - Scrisoare de înaintare – în afara plicului

10.3 Pe plic se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusă oferta (inchiriere pasune _____) și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

10.4 Plicul va trebui să conțină:

- _ scrisoare de înaintare -formular F1
- _ o fișă cu informații privind ofertantul – formular F2
- _ declarație de respectare obligații Formular F3
- _ oferta financiară Formular F4
- _ acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini
- Chitanța dovada plății garanției pentru participare
- Taxa participare la licitație -100 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 află pasunea închiriată.

- Adeverința de la medicul veterinar de circumscripție privind : codul de exploatare, locul exploatareii și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;

b) Dovada deținerii unei încarcerări minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată – Adeverință de la registrul agricol de pe raza teritorială unde se află pasunea închiriată;

c) Act constitutiv statut, din care să rezulte că poate desfășura activitate de creșterea animalelor și prelucrarea laptelui – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;

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

e) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate ;

f) Autorizație sanitar – veterinară – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;

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

h) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Primăria și de către ANAF

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 atât pentru persoane fizice cât și juridice

i) Împuternicire, în cazul în care se prezintă altă persoană decât administratorul sau reprezentantul legal;

j) Pentru organizațiile sau asociațiile legal constituite se va solicita la dosar tabel cu toți membrii asociației înregistrați în Registrul Național al Exploatațiilor vizat sau adeverința de la medicul veterinar de liberă practică de domiciliu cu numele proprietarilor, nr. de animale și numărul crotaliu / animal

k) Declarație pe propria răspundere privind măsurile de protecție a mediului pe care operatorul economic / persoana fizică le poate aplica în timpul îndeplinirii contractului de închiriere –

l) *Oferta financiara privind valoarea chiriei: _lei/ha/an, respectiv _lei/an, respective _lei/_ ani- Formular*

n) *Persoanele fizice si juridice sa aiba domiciliul stabil respectiv sediul social pe raza comunei Săcelu.*

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 locatar, 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 doua transe: 30% până la data de 31 mai si 70% până la data de 30 septembrie a fiecarui an, in contul.....
Comunei Sacelu deschis la trezoreria Novaci sau in numerar la casieria UAT Sacelu. 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 in cazul in 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 Pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNA

11.9 Nedepunerea de catre chirias pana la data de 01.03. a a fiecarui an a adeverintei de la medicul veterinar din care rezulta numarul de animale detinut .

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

11.11 Neexecutarea lucrarilor impuse de locatar (proprietar)

12.SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

12.Litigiile de orice natură, apărute între părțile contractante în sensul derulării contractului de închiriere se rezolvă pe cale amiabilă, în caz contrar, competența aparține instanțelor judecătorești.

13. DISPOZIȚII FINALE

13.1.Alte drepturi și obligații ale părților se vor stabili prin contractul de închiriere.

13.2.Proprietarul are dreptul de a verifica prin împuterniciții săi respectarea condițiilor contractuale de către chiriaș și de a hotărî când este cazul continuarea sau retragerea/ rezilierea contractului .

14.CONTRAVENTII

- **Art. 14** Constituie contravenții OUG nr.34/2013, următoarele fapte:

- a) pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei de pășunat; b) introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;
- c) neîndeplinirea de către deținătorii sau utilizatorii de pajiști a obligațiilor prevăzute în contract;

d) circulația pe pajiști cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, altele decât cele folosite pentru activități agricole de către cel care utilizează pajiștea, cu excepția circulației cu orice mijloace de transport în situații de urgență generate de calamități, accidente de orice natură, precum și cu autovehicule, motocicletă și ATV-uri sau mopede în vederea organizării de activități sportive, de recreere și turism, cu acordul deținătorului sau al utilizatorului, în condițiile legii;

- e) nerespectarea bunelor condiții agricole și de mediu așa cum se prevede la art. 1 alin. (2);
- f) arderea vegetației pajiștilor fără respectarea prevederilor legislației în vigoare;
- g) concesiunea/închirierea pajiștilor aflate în domeniul public sau privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor unor persoane care nu sunt îndreptățite potrivit prevederilor art. 9 alin. (1) și
- h) amplasarea pe pajiște a altor obiective de investiții decât cele prevăzute la art. 5 alin. (3)
- i) scoaterea din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosință pajiște fără aprobările legale în vigoare.
- j) încălcarea prevederilor art. 9 alin. (1).
- k) neinițierea procedurii de concesiune/închiriere a pajiștilor până la data de 1 martie a fiecărui an
- l) neverificarea respectării încărcăturii optime de animale/ha/an, în vederea stabilirii disponibilului de pajiști ce pot face obiectul concesiunii/închirierii;
- m) neindeplinirea atribuțiilor cu privire la elaborarea și realizarea amenajamentelor pastorale ale suprafețelor de pajiști permanente;
- n) neaplicarea amenajamentului pastoral în condițiile prevederilor prezentei ordonanțe de urgență."

Contravențiile prevăzute la al. (1) se sancționează conform OUG nr. 34/2013 art. 14 al. (2) după cum urmează:

- a) cu amenda de la 3000 lei la 6000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amenda de la 10000 lei la 20000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. f);
- b) cu amenda de la 500 lei la 1000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amenda de la 4000 lei la 8000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. a), d) și e);
- c) cu amenda de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizică, respectiv de la 2000 lei la 4000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. b) și c)

Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoanele împuternicite de către primar.

Sumele provenite din aplicarea amenzilor se fac venit la bugetul local.

Prevederile referitoare la prezentele contravenții se completează cu dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002 cu modificările și completările ulterioare.

Președinte ședință,



Contrasemnează

Secretar general UAT Comuna Săcelu
Ciobanu Laura Mihaela

Regulamentul pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Sacelu , județul Gorj

**CAPITOLUL I
DISPOZIȚII GENERALE**

ART. 1:

Prezentul Regulament stabilește conținutul privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă prin ședință publică a pășunilor aflate în proprietatea privată a U.A.T Sacelu , precum și cadrul general privind încheierea contractelor de închiriere de bunuri proprietate privată (suprafețe de pajiști), în aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, modificată și completată prin Legea 44/2018.

ART. 2:

(1) Pentru ținerea evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și la derularea contractelor de închiriere, se întocmesc și păstrează două registre:

a) registrul "**Oferte**", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;

b) registrul "**Contracte**", care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere.

(3) Atribuirea directă se face în condițiile în care sunt îndeplinite prevederile art 9 alin 2 din HG 34/2013 prin contract de închiriere are ca obiect suprafețele de pășiște cât și alte categorii de terenuri cu destinație de pășune ori fâneață aflate în proprietatea privată a U.A.T Sacelu .

ART.3:

Contractul de închiriere are ca obiect pasunile aflate în proprietatea privată a Comunei Sacelu și se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru durata de 7-10 ani, conform O.U.G. nr. 34/2013 și a normelor de aplicarea acesteia modificată și completată prin Legea 44/2018.

ART. 4:

(1) Se întocmeste dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 7 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

(2) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

a) Studiul de Oportunitate cu descrierea modalităților de închiriere, prin ședință publică de atribuire directă cât și prin licitație publică cu strigare dacă este cazul;

b) Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. Sacelu

c) Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. Sacelu de aprobare a închirierii

d) Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;

e) Caietul de sarcini;

f) Procesul verbal de judecare a închirierii însoțite de documentele care au stat la baza acestei decizii (fișa solicitantului de atribuire directă prin ședință publică);

g) Contestațiile de anulare a procedurii de atribuire directă, dacă este cazul;

h) Contractul de închiriere semnat, însoțit de schița de amplasare a pajiștii și suprafața alocată.

i) Proces – verbal de predare - primire amplasament;

**CAPITOLUL II
PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNCHIRIERE A ÎNCHIRIERII**

SECȚIUNEA 1

Inițiativa închirierii

ART. 5:

(1) Închirierea prin atribuire directă se face în condițiile în care sunt îndeplinite prevederile art 9 alin 2 și alin 2¹ din HG 34/2013 cu modificările și completările ulterioare în ședință publică are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale membrii ai colectivității locale, persoane fizice sau

juridice cu sediul social al exploatației pe raza U.A.T. Sacelu . De asemenea derivă și din obligativitatea Primăriei Sacelu de a pune în aplicare prevederile Amenajamentului pastoral pentru pajiștile U.A.T. Sacelu .

(2) Inițiativa închirierii prin atribuire directă are loc pe baza Studiului de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
 - b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
 - c) nivelul minim al valorii chiriei;
 - d) procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de închiriere atribuirea directă în ședință publică sau licitația cu strigare acolo unde este cazul;
 - e) durata estimată de închiriere;
- (3) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

SECTIUNEA a 2-a Procedura de atribuire

ART. 6

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

a) atribuirea directă—se face în condițiile în care sunt îndeplinite prevederile art 9 alin 2 și alin 2¹ din OUG 34/2013 cu modificările și completările ulterioare ,atunci cand la licitatie se prezinta o singura persoana/asociatie pentru o anumita parcela .

Extras din Legea 44/2018 privind modificarea și completarea OUG 34/2013- (articolul 9, alineatul (2) și 2¹ cu următorul cuprins:

- (2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.

"(2¹) Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.

Pășunea se va atribui direct pe localități(sate componente) și pe specii de animale. Pășunea nelicitată pentru o specie de animale va fi atribuită către crescătorii/asociațiile legal constituite de la cealaltă specie de animale de la cel mai apropiat amplasament fata de domiciliu sau sediu cu respectarea specie de animale conform tabelului aprobat in studiul de oportunitate.

b) licitația publică în condițiile în care nu sunt îndeplinite prevederile art 9 alin 2 și alin 2¹ din OUG 34/2013- procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul să se înscrie pentru a închiria o anumită suprafață, în următoarele situații:

- dacă solicitantul declarat câștigător prin ședința de atribuire directă nu s-a prezentat în termen de 5 zile lucrătoare pentru încheierea contractului de închiriere
- când se constată că o suprafață de pajiște este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale, nu se acceptă prețul de atribuire directă fixat de locator, când se constată solicitarea unor suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale ori în orice fel de litigiu care nu permite atribuirea directă.

SECTIUNEA a 3-a

Documentația de atribuire prin ședință publică de atribuire direct

ART. 7

(1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile

a) OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

b) 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;

c) 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;

d) Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale/hectar de pajiste;

e) 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;

f) Legea 44/2018 privind modificarea și completarea OUG 34/2013

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

a. informații generale privind obiectul închirierii

b. scopul închirierii

c. obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului

d. condiții obligatorii privind exploatarea închirierii

e. durata contractului de închiriere

f. nivelul minim al valorii chiriei-

g. garanția de participare este de 100 lei care se restituie necâștigătorilor

h. regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii

i. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor

j. clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

k. taxa de înscriere la licitație este de 100 de lei pentru crescătorii de animale și de 300 lei pentru organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale

l. contravaloarea caietului de sarcini și a documentației pentru închiriere este de 10 lei.

SECTIUNEA a 4-a

Reguli privind anunțul de închiriere

ART. 8

(1) Se întocmește anunțul de închiriere, după aprobarea documentației de închiriere prin ședință publică de atribuire directă de către locator. Anunțul va fi publicat în presa scrisă județeană și locală, precum și pe site-ul Primăriei comunei Sacelu, județul Gorj.

(2) Anunțul de închiriere va cuprinde următoarele elemente:

1. Informații generale privind locatorul

2. Informații generale privind obiectul închirierii

2.1 Procedura aplicată

3. Informații privind documentația de închiriere;

3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui documentației de închiriere

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

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar

3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor

4. Informații privind cererile de înscriere:

4.1. Data limită de depunere a cererilor de înscriere la ședința publică de atribuire directă

5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de atribuire directă

6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor

7. Data transmiterii anunțului de atribuire directă către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

SECTIUNEA a 5-a
ORGANIZATORUL INCHIRIERII

Primăria Comunei Sacelu , cu sediul în localitatea Sacelu , str. Principală nr. 87 , jud. Gorj

SECTIUNEA a 6-a

DATA ORGANIZĂRII INCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ/LICITATIE

Atribuirea directă în condițiile în care sunt îndeplinite prevederile art 9 alin 2 și alin 2¹ din OUG 34/2013 se va organiza în termen de 10 de zile calendaristice de la data apariției anunțului în presă precum și pe site-ul Primăriei Sacelu , la sediul Primăriei Sacelu , județul Gorj.

SECTIUNEA a 7-a
CLAUZE FINANCIARE

Atribuirea directă se va realiza de la suma minimă de 200 lei/ha .

Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea de pornire a ședinței publice de atribuire directă în cazul în care valoarea este acceptată de crescătorul de animale solicitant.

**CLAUZE DE PROPORȚIONALITATE INTRE SUPRAFAȚA DE PAJIȘTI ȘI NUMĂRUL
DE ANIMALE din RNE/2021 al U.A.T. SACELU**

Conform cu impunerile Legii 44/2018 privind modificarea și completarea OUG 34/2013- articolul 9, alineatul (2), atribuirea suprafețelor de pajiște se realizează prin atribuire directă în funcție de suprafețele de pajiști disponibile și proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație.

CAPITOLUL III
DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE A SUPRAFEȚELOR DE PĂȘUNE
SECTIUNEA a 1-a ATRIBUIREA DIRECTĂ

Articolul 9 Organizarea atribuirii directe prin ședință publică

Ședința publică pentru **Atribuirea directă** a suprafețelor de pajiști disponibile se va organiza în termen de 10 zile calendaristice de la data apariției anunțului pe site-ul Primăriei Sacelu și la sediul Primăriei Sacelu , județul Gorj .

Comisia de atribuire directă evaluare și licitație va evalua cererile depuse și va afișa Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de participant la atribuirea directă. În următoarea zi se primesc și se soluționează eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de participant la atribuirea directă.

La data și ora ce va fi stabilită prin anunț (a 10 zi calendaristică de la data apariției anunțului)pentru ședința publică de atribuire directă vor fi prezenți membrii **Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație** cât și crescătorii de animale persoane fizice și juridice validați să participe la atribuirea directă care vor avea asupra lor documente doveditoare a achitării taxelor de participare.

Asociațiile participante la atribuirea directă vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială;

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței publice de atribuire directă și vor fi soluționate pe loc;

Comisia de atribuire directă evaluare și licitație va verifica îndeplinirea calității de participant și va încheia un proces verbal al ședinței publice de atribuire directă, precizând participanți admiși și respinși și motivele care au stat la baza respingerii. În procesul-verbal se vor consemna și contestațiile pe care participanții înțeleg să le facă, consemnându-se pe scurt și obiectul acestora. După încheierea și semnarea procesului-verbal nu se mai pot face contestații.

Ședința de atribuire directă va putea continua numai după soluționarea contestațiilor.

La atribuire directă vor putea participa doar crescătorii de animale persoane fizice ori juridice declarați admiși și care au solicitat suprafețele de pășiți în mod clar și bine delimitat în cererea de atribuire;

Comisia de atribuire directă evaluare și licitație va trece la atribuirea directă anunțând suprafața de trup, destinația de pășunat bovine sau ovine-caprine după caz cât prețul de închiriere stabilit prin Caietul de sarcini. Dacă suprafața de pășune este solicitată de un singur crescător de animale persoană fizică sau juridică deținător al categoriei de animale pentru care este destinată pajiștea respectivă acesta este declarat câștigător.

In cazul în care pentru o suprafață sunt cel puțin doi solicitanți, când nu se acceptă prețul de pornire, când solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale ori din oricare alt motiv care împiedică atribuirea directă comisia va declara suprafețele respective calificate pentru închirierea prin licitație publică cu strigare.

Modul de desfășurare a atribuirii directe se va menționa în procesul-verbal al ședinței;

Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii **Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație** cât și de către participanții la atribuire. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților;

Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a atribuirii directe se depun la registratura Primăriei, în termen de în termen de 48 de ore de la data atribuirii directe și vor fi soluționate în termen de trei zile calendaristice

Contestațiile vor fi motivate arătându-se probele pe care le administrează și motivele care au fost încălcate;

Comisia de atribuire direct evaluare și licitație va preciza în încheierea procesului-verbal crescătorul de animale persoană fizică ori juridică câștigător; suma cu care s-a atribuit direct suprafața; cât și identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate.

Participantul la ședința de atribuire directă declarat câștigător are obligația ca în termen de 5 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Sacelu, în vederea încheierii contractului de închiriere. Se va achita 30% din valoarea chiriei anuale până la sfârșitul lunii martie iar diferența de 70% va fi achitată până la 30.09. a fiecărui an de închiriere. Termenul mai sus precizat este unul de decădere, nerespectarea lui ducând atât la pierderea dreptului de a încheia contractul. Contractul de închiriere cu solicitantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului-cadru, care face parte din documentația de atribuire.

SECTIUNEA a 2-a

Art. 10. Comisia de atribuire directă evaluare și licitație

Comisia de atribuire directă evaluare și licitație este alcătuită dintr-un număr impar de membri. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se va desemna un supleant.

Comisia este alcătuită, din reprezentanți ai aparatului de specialitate al Primarului/consiliului local, numiți în acest scop. Presedintele și secretarul comisiei este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie. Secretarul comisiei nu are drept de vot.

Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

ART. 11

Membrii **Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație**, supleanții acestei comisii de asemenea 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 și/sau manifestarea concurenței neloiale.

- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de atribuire directă următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu solicitantul, 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 solicitanții, persoane juridice;

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

Membrii comisiei de atribuire directă evaluare și licitație cât și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a cererilor de înscriere la atribuirea directă, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

- (2) În caz de incompatibilitate, presedintele Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

ART. 12

Supleanții participă la ședințele Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit, forței majore.

ART. 13

Atribuțiile Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație sunt:

a) analiza cererilor și a documentelor depuse de către solicitanți la atribuirea directă împărțind suprafețele de pajiști după cererea acestora și proporțional cu efectivele de animale pe care aceștia le dețin;

b) întocmirea fișei solicitantului cuprinzând cerea acestuia;

d) întocmirea proceselor-verbale după atribuire directă;

e) la constatarea că o suprafață de pajiște este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale, când nu se acceptă prețul de pornire, când aceștia solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale ori în orice fel de litigiu care nu permite atribuirea directă declară suprafețele respective calificate pentru licitație publică cu strigare în vederea închirierii.

f) întocmește balanța suprafețelor de pajiște atribuite direct cât și a suprafețelor rămase disponibile pentru care se va organiza licitația publică cu strigare în vederea închirierii.

ART. 14

(1) Comisia de atribuire directă evaluare și licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

CAPITOLUL IV

Sectiunea 1

TRECEREA LA PROCEDURA DE INCHIRIERE PRIN LICITATIE PUBLICA CU STRIGARE

Art. 15. Procedura de închiriere a suprafețelor de pajiști ale U.A.T.Sacelu prin licitație publică cu strigare se va adopta în condițiile în care nu sunt îndeplinite prevederile art 9 alin 2 și alin 2¹ din OUG 34/2013 Cu modificările și completările ulterioare, în următoarele situații:

a) Dacă solicitantul declarat câștigător prin ședința de atribuire directă nu s-a prezentat în termen de 5 zile lucrătoare pentru încheierea contractului de închiriere.

b) când se constată că o suprafață de pajiște este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale, nu se acceptă prețul de atribuire directă fixat de locator, când se constată solicitarea unor suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale ori în orice fel de litigiu care nu permite atribuirea directă.

c) oricare alt motiv care împiedică atribuirea directă comisia va declara suprafețele respective calificate pentru închirierea prin licitație publică cu strigare.

LICITAȚIA

Art. 16 (1) În cazul procedurii de licitație publică locatorul va publica anunțul de licitație la ziar, avizierul și Site-ul primăriei.

(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 10 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 anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație care se trimite spre publicare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data de depunere a ofertelor.

(10) După reluarea procedurii în condițiile în care la licitație participă doar o singură persoană fizică/juridică crescător de animale care îndeplinesc condițiile valabile se striga o singură dată pasul stabilit în caietul de sarcini-10 lei.

Art. 17 Comisia de evaluare după analizarea documentelor de calificare, întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul, respectiv dacă sunt toate documentele solicitate și se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la deschidere.

Art.18 Orice decizie referitor la calificarea ofertanților, cu privire la evaluarea ofertelor se adoptă de către comisia de evaluare în cadrul unor ședințe ulterioare ședinței de deschidere a ofertelor.

Art. 19 (1) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, se întocmește un raport privind evaluarea ofertelor, pe care îl transmite locatorului.

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

Art. 20 (1) În termen de 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 închiriere se încheie după împlinirea unui termen de 5 zile calendaristice de la data realizării comunicării privind rezultatul procedurii.

Art. 21 (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.

SECȚIUNEA a 2-a

Art.22. Comisia de soluționare a contestațiilor

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de soluționare a contestației nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

a) dacă aceștia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;

b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;

c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

Președinte ședință,



Contrasemnează

Secretar general UAT Comuna Săcelu
Ciobanu Laura Mihaela

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "Laura Ciobanu".

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind inchirierea pajistilor, aflate in proprietatea privată a comunei Săcelu.
INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locator: Comuna Săcelu . C.U.I 4898916.

Adresa postala: Localitatea: Săcelu, Sat. Săcelu, strada Principală nr. 87, jud.Gorj.

1. Email: primariasacelu@gmail.com, tel 0253275502/ fax 0253275687
 2. Persoane de contact :
- Dumitrelea Gheorghe- Primarul comunei Săcelu

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 și 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 precizată în calendarul procedurii,
solicitarile de clarificări se fac în scris și se depun la sediul locatorului, la adresa: Primăria comunei
Săcelu, Sat. Săcelu, strada Principală nr. 87, jud.Gorj.

Data limită de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificări este precizată în Calendarul
procedurii.

Data limită de depunere a ofertelor este precizată în Calendarul procedurii.

Deschiderea ofertelor depuse se va face în data stabilită în anunțul publicitar și menționat în
Calendarul procedurii, la sediul locatorului din comuna Săcelu, jud. Gorj în prezența comisiei de
evaluare și a reprezentanților ofertanților.

III. CAIETUL DE SARCINI – anexa nr. 2 la HCL nr. 9 din 27.02.2023

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

Oferta se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul locatorului, conform Caietului de sarcini și a Regulamentului procedurii.
Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

V. CRITERIU DE ATRIBUIRE : atribuire directă /licitație publică

VI. 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.

VII. CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII
CONTRACT-CADRU de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al
comunei Săcelu

.....
(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 in Ziarul cu nr
..... din, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului
..... (denumirea contractului de inchiriere), noi
..... (denumirea/numele ofertantului) vă
transmitem alăturat următoarele:

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

privind garanția pentru participare, 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;
- b) documentele care insoțesc oferta.

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

Data completării

Cu stimă,

Operator economic,
(semnătură autorizată)

(denumirea/numele)

INFORMAII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal: _____
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,

**OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA**

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului

Subsemnatul(a), reprezentant/
imputernicit al S.C. , cu sediul în (adresa
oferentului)....., declar
pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în
acte publice, că vom respecta legislația și normele în vigoare privind protecția mediului.

Data completării.....
..... (semnătură autorizată și stampilă)

OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA

(denumirea)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către

COMUNA _____

1. Examinand documentația de atribuire, subsemnatul _____ Reprezentant legal / imputernicit, al ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerințele cuprinse in documentația mai sus menționată, să oferim chiria de _____ lei/ha/an, respectiv _____ lei/an, respectiv:

- a) _____ lei/ _____ ani pentru lotul _____ (se va introduce denumirea lotului pentru care se oferteaza).
- b) _____ lei/ _____ ani pentru lotul _____ (se va introduce denumirea lotului pentru care se oferteaza).
- c) _____ lei/ _____ ani pentru lotul _____ (se va introduce denumirea lotului pentru care se oferteaza).
- d) _____ lei/ _____ ani pentru lotul _____ (se va introduce denumirea lotului pentru care se oferteaza).

2. Ne angajăm ca, in cazul in care oferta noastră este stabilită castigătoare, după primirea terenului inchiriat, să asigurăm prestarea serviciilor in conformitate cu programul de pășunat anexa la contract si cu prevederile caietului de sarcini.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, (durata in litere si cifre), respectiv până la data de _____ (ziua/luna/anul), si ea va rămâne obligatorie pentru noi si poate fi acceptată oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Pană la incheierea si semnarea contractului de inchiriere această ofertă, impreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită castigătoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

5. Precizăm că:

depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate intr-un formular de ofertă separat, marcat in mod clar "alternativă";

nu depunem ofertă alternativă.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

6. Am înțeles si consimțim ca, in cazul in care oferta noastră este stabilită ca fiind castigătoare, să constituim garanția de bună execuție in conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data întocmirii

Nume, prenume.....

Semnătura

Funcție.....

CALENDARUL PROCEDURII
PRIVIND INCHIRIEREA PAJISTILOR AFLATE IN PROPRIETATEA
PRIVATA A COMUNEI SĂCELU

Nr. crt.	<i>Pași de urmat</i>	<i>Data</i>
1	Transmitere spre publicare a anuntului publicitar	XXX
2	Aparitia anuntului publicitar	XXX
3	Punerea la dispozitia persoanelor interesate a documentatiei de participare la licitatie	XXX
4	Solicitarea de clarificari privind documentatia de participare la licitatie	XXX
5	Transmitere raspuns la solicitarea de clarificari	XXX
6	Depunerea ofertelor	XXX
7	Deschiderea ofertelor	XXX
8	Solicitarea de clarificari privind oferta(daca este cazul)	XXX
9	Primirea de raspuns la clarificari (daca este cazul)	XXX
10	Intocmirea raportului procedurii de licitatie	XXX
11	Comunicarea rezultatului procedurii de licitatie – afisare la avizierul primariei	XXX
12	Depunerea contestatiilor	XXX
13	Solutionarea contestatiilor	XXX
14	Comunicarea hotararii comisiei de solutionare a contestatiilor,afisare la avizierul primariei	XXX
15	Incheierea contractului de inchiriere	XXX



Contrasemnează

Secretar general UAT Comuna Săcelu
Ciobanu Laura Mihaela



Comuna SĂCELU
Județul Gorj

CONTRACT-CADRU
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public
sau privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor
Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Săcelu , adresa sat Sacelu , strada Principala nr 87 , comuna Săcelu judetul Gorj , telefon/fax 0253275502 / 0253275687 , având codul de înregistrare fiscală 4898916 , cont deschis la TREZORERIA NOVACI , reprezentat legal prin primar DUMITRELEA GHEORGHE , 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 exploatarea (RNE)/...../....., contul nr., deschis la , telefon , fax , reprezentată prin , cu funcția de , în calitate de locatar,

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatarea membrilor formei asociative.
la data de , la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) , 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 SĂCELU de aprobare a închirierii nr. din , s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public/privat al comunei SĂCELU pentru pășunatul unui număr de animale din specia , situată în blocul fizic , tarlăua , în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral și în 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:

b) bunuri de preluare 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, conform caietului de sarcini:

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

5. Obiectivele locatarului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

b) realizarea pășunatului rațional a grupelor de animale de talie mica (ovine) 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 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, 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 Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. 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 prevederilor Ordonanței 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările 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 SACELU, deschis la Trezoreria NOVACI, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două transe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 30 septembrie a fiecărui an, în contul..... Comunei Sacelu deschis la trezoreria Novaci sau în numerar la casieria UAT Sacelu. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare.

4. Pretul chiriei poate fi modificat în funcție de stabilirea valorii cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral și în funcție de evoluția prețurilor medii ale produselor agricole aprobate la nivelul fiecărui an de către Consiliul Județean cât și de schemele de sprijin implementate de APIA.

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

6. 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:

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;

3. Obligațiile locatarului:

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

b) pasunatul se efectuează concomitent, respectiv în sistem dual, cu concesiunea dreptului de suprafață pe întreaga suprafață,

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 de talie mică (ovine) 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 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) utilizatorii de pajiști au obligația să aplice acțiunile tehnice cuprinse în amenajamentul pastoral în vigoare precum și cele impuse ca urmare a actualizării amenajamentului pastoral,

p) să înregistreze în registrul agricol și să actualizeze datele declarate cu privire la efectivul de animale

q) să respecte dreptul de servitute (trecere) a celorlalți chiriasi la suprafețele închiriate iar pentru servitutea prin alte forme de proprietate (administrare) obținerea acrodurilor raman în sarcina locatarului.

4. Obligațiile locatarului:

- 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 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.

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

Locatorul răspunde de:

Locatarul răspunde de:

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. Forta majora exonerează partile de raspundere.

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.
4. In caz de forta majora.

IX. 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 (ovine);
- 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, 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 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,

l) în cazul nerespectării prevederilor amenajamentului pastoral în vigoare precum și a prevederilor amenajamentului pastoral actualizat.

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

5. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care, astăzi,, data, semnării lui, în Primăria COMUNEI SĂCELU

Prezentul contract se completează cu prevederile legale în materie la data perfectării.

Președinte ședință,



Stăiculescu Gabriel

Contrasemnează

Secretar general UAT Comuna Săcelu
Ciobanu Laura Mihaela

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Laura Mihaela Ciobanu.