

HOTĂRÂREA NR. 26 / 2018

privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri pajiști comunale, proprietate privată a comunei, situate în extravilanul comunei Orăștioara de Sus, sat Ocolisu Mic, pentru pasunatul animalelor

Consiliul Local al comunei Orastioara de Sus, judetul Hunedoara ;

Având în vedere proiectul de hotărâre nr.25 / 20.03.2018 , a inițiatorului și anume dl. primar Inășescu Vasile Marian, avizul nr.98/11.04.2018 al comisiei de specialitate a Consiliului Local de activități economico-financiare și urbanism, referatul de specialitate al Compartimentului Juridic , nr. 42 / 20.03.2018, prin care se propune închirierea prin licitație publică a unor terenuri – pajiști comunale, aparținând domeniului privat al comunei Orăștioara de Sus, situate în extravilanul comunei Orăștioara de Sus, sat Ocolisu Mic ;

În baza dispozițiilor art.9 alin.(2) din O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, precum , ale art. 6 din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 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.1064/2013 cu modificările și completările ulterioare, precum și art.7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată 2013;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2), lit. c), alin. (5), lit. a), ale art. 45 alin. (3), art.115 alin.(1) lit.b) și art.123 alin.(1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – Se aprobă documentația de atribuire pentru închirierea prin licitație publică, a unor terenuri – pajiști comunale, aparținând domeniului privat al comunei Orăștioara de Sus , situate în extravilanul comunei Orăștioara de Sus, sat ocolisu Mic , pentru pașunatul animalelor, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. – Durata închirierii va fi de 7 ani, începând cu data semnării contractului.

Art.3. – Se stabilește prețul minim de la care porneste licitația la suma de 215, 32 lei/ha an.

Art.4.– Se numește comisia de licitație pentru închirierea prin licitație publică a pajiștilor din proprietatea privată a comunei, în următoarea componență:

- Președinte –Filipescu Valentin Ioan;
- Membru – Gridan Rares Flavius;
- Membru – Zgăvîrdean Cristian.;

Art.5.–Împuternicește Primarul comunei Orăștioara de Sus, să semneze contractul de închiriere a pajiștilor

Art.6. – La data aprobării de către consiliul local, al amenajamentului pastoral, se va încheia un act adițional la contractul de închiriere pentru însușirea amenajamentului de către chirias și respectarea obligațiilor ce îi revin din angajament.

Art.7.– Prezenta hotărâre se poate contesta în instanța de contencios administrativ competentă, potrivit Legii 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Art.8. - Prezenta hotărâre se afișează la avizierul primăriei pentru consultare și se comunică :

- Institutiei Prefectului jud.Hunedoara;
- Primarului comunei Orastioara de Sus;

Orăștioara de Sus, 16.04.2018

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
PAMFILOIU MARIANA**



**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR U.A.T.,
BULEA EMILIA**



Prezenta hotărâre s-a adoptat prin vot deschis cu 10 voturi pentru, 0 împotriva, 0 abțineri

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE
privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri pajiști comunale, proprietate privată a
comunei, situate în extravilanul comunei Orăștioara de Sus, sat Ocolisu Mic,
pentru pasunatul animalelor

BORDEROU

Documentația de atribuire cuprinde:

1. Informații generale privind proprietarul: denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;
2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
3. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de înscriere la licitație;
4. Instrucțiuni privind modul de prezentare a documentelor de calificare în vederea participării la licitație;
5. Dispoziții finale privind instrucțiunile;
6. Caietul de sarcini;
7. Amenajamentul pastoral;
8. Condiții speciale de îndeplinire a contractului;
9. Contract de închiriere;

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL:

Primăria com. Orăștioara de Sus,
Adresa: str. Principală, nr.133, județul Hunedoara
Cod fiscal: 4468366
Cont IBAN: RO16TREZ.37021A300530XXXX
Telefon: 0254.246650
Fax: 0254.246622
E-mail primariaorastioaradesus@yahoo.com

Documentația de atribuire poate fi achiziționată, de la sediul Primăriei com. Orăștioara de Sus, menționată mai sus.

Contravaloarea caietului de sarcini este de 50 lei.

Contravaloarea garanției de participare la licitație este de 500 lei.

Contravaloarea taxă de participare la licitație este de 50 lei.

Taxa de participare la licitație, garanția de participare și caietul de sarcini se vor achita la casieria Primăriei comunei Orăștioara de Sus.

Data limită pentru solicitarea clarificărilor este:

Data limită pentru depunerea ofertelor este :

Licitația va avea loc la data indicată în anunțul întocmit și publicat în condițiile legii.

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

A. Procedura licitației publice

1. Procedura de licitație publică se desfășoară dacă există cel puțin un ofertant care îndeplinește condițiile de eligibilitate și oferă pretul minim solicitat, în acest sens, acesta este declarat câștigător al licitației.
2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată, în condițiile legii, și înscrierea lor în ordinea primirii în registru, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare. Aceasta s-a constituit în condițiile hotărârii Consiliului local și a legii, iar la data fixată pentru deschiderea ofertelor, prevăzută în anunțul publicitar, afișat și publicat în condițiile legii, va proceda la îndeplinirea atribuțiilor prevăzute de lege și prezenta documentație.
3. Sedința de deschidere a plicurilor este publică.
4. După deschiderea plicurilor, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
5. Criteriul de atribuire al contractelor de închiriere, după caz, este valoarea cea mai mare a chiriei oferite.
6. Oferta pentru prețul chiriei se face cu strigare publică, la procedură participând toți ofertanții care au îndeplinit criteriile de eligibilitate.
7. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedură de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite proprietarului.
8. După primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
9. Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune proprietarului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, având inclusiv competența de a culege informații referitoare la persoanele fizice și juridice ce participă la licitația publică pentru lămurirea tuturor cerințelor din documentația de atribuire.
10. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, proprietarul transmite solicitarea ofertanților vizati.
11. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea proprietarului în termen de max. 5 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

12. Proprietarul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

13. Proprietarul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj economic sau de alta natura în favoarea unui ofertant.

B. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

2. Ofertanților necistigatori li se restituie garanția de participare la licitație, în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului cistigator.

3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.

b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE PREZENTARE A DOSARULUI DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

3.1. La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică care îndeplinește condițiile prevăzute la cap.3 al caietului de sarcini. Inițierea procedurii de concesiune ori închiriere, după caz, se face în condițiile art. 9 alin. (1) și (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public 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 RNE, încheie contracte de concesiune/inchiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. 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.

Inchirierea, pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al com. Orăștioara de Sus se face și cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietarilor locali de animale înscrise în RNE, comisia de evaluare fiind obligată să acționeze în consecință.

3.2. Participanții, crescători de animale, vor depune, în condițiile legii, la Secretariatul Primăriei com. Orăștioara de Sus o cerere de înscriere la licitație și plicul sigilat care conține documentele de calificare, conform cap.3 din caietul de sarcini;

3.3. La licitație vor fi calificați participanții care depun toate documentele enunțate în caietul de sarcini.

3.4. Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice participant la licitație care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate.

3.5. Prețul caietului de sarcini este de 50 lei.

3.6. Contravaloare taxei de participare la licitație este de 50 lei

3.7. Garanția de participare la licitația organizată pentru închirierea terenurilor cu categoria de folosință "pajiște", proprietate privată a comunei Orăștioara de Sus, este de 500 lei.

3.8. Garanția de participare la licitație se poate achita cu numerar la casieria Primăriei comunei Orăștioara de Sus.

3.9. Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută până la momentul încheierii contractului de închiriere, între Comuna Orăștioara de Sus și câștigătorul licitației. La încheierea contractului de închiriere, garanția de participare constituită de câștigătorul licitației se va transforma în avans chirie.

- 3.10. Refuzul semnării contractului de închiriere al terenului licitat de către adjudecător, atrage după sine pierderea garanției de participare de către acesta. În acest caz, se va proceda la organizarea unei noi licitații.
- 3.11. Ofertanților declarați necâștigători li se restituie garanția de participare depusă, în termen de maximum 7 zile de la licitație, pe baza unei cereri de restituire semnate de aceștia.

4. MODUL DE PREZENTARE A DOCUMENTELOR DE CALIFICARE ÎN VEDEREA PARTICIPĂRII LA LICITAȚIE:

- 4.1. Cererea de participare la licitație, împreună cu plicul care conține documentele de calificare prevăzute în Caietul de sarcini, se vor depune la Secretariatul Primăriei comunei Orăștioara de Sus., str. Poștei, Nr.133, județul Hunedoara, până cel târziu ora⁰⁰, conform anunțului de participare, întocmit și publicat în condițiile legii.
- 4.2. Cererea de participare la licitație trebuie să conțină numele ofertantului și sediul/domiciliul acestuia, precum și denumirea licitației pentru care se face înscrierea.
- 4.3. În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depune cel puțin o cerere de participare, însoțită de documentele de calificare, procedura licitației publice va fi reluată.
- 4.4. Cererile de participare primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și înapoiate ofertanților.
- 4.5. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente întocmirii și prezentării documentelor de participare la licitație.

5. DISPOZIȚII FINALE PRIVIND INSTRUCȚIUNILE

- 5.1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul-verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.
- 5.2. De regulă, nu se permite anularea licitației. În mod excepțional, anularea licitației se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației care au afectat loialitatea concurenței, nu au asigurat transparența procedurilor de licitație sau au produs discriminări între ofertanți. Decizia de anulare sau amânare a licitației va fi luată de conducerea instituției organizatoare a licitației împreună cu comisia de licitație.
- 5.3. În cazul anularii licitației, organizatorul va comunica hotărârea de anulare, în scris, tuturor ofertanților participanți și se va proceda la restituirea garanțiilor de participare la licitație integral.
- 5.4. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute:
Tribunalul Hunedoara Deva - Secția contencios-administrativ, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.35, Deva, jud. Hunedoara.
- 5.5. Definiții:
- a) iarbă și alte plante furajere erbacee - toate plantele erbacee care se găsesc în mod tradițional pe pășunile și fânețele naturale sau care sunt incluse în amestecurile specifice pentru însămânțări și supraînsămânțări, din familiile de graminee și de leguminoase utilizate ca furaje în hrana animalelor erbivore, pe baza cărora se calculează producția, valoarea nutrițională a pajiștii și capacitatea de pășunat;
 - b) pășuni și fânețe - suprafețe agricole înscrise în actele de proprietate cu aceste categorii de folosință, care sunt destinate producerii de furaje, iarbă și alte plante erbacee pentru animale, recoltate prin cosire sau valorificate prin pășunare;
 - c) unitate vită mare (UVM) - unitate de măsură standard stabilită pe baza necesarului de hrană al fiecărei specii de animale, care permite conversia diferitelor categorii de animale;
 - d) utilizator de pășuni și fânețe - crescător de animale, persoană fizică având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor (RNE)/crescător de animale, persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Codului civil, având animale proprii sau ale fermierilor membri înscrise în RNE, care desfășoară activități agricole specifice categoriei de folosință pășuni și fânețe, conform clasificării statistice a activităților economice în Uniunea Europeană pentru producția

vegetală și animală, care deține legal dreptul de folosință asupra suprafeței agricole și care valorifică pășunea prin pășunare cu efective de animale sau prin cosire cel puțin o dată pe an;

e) Registrul național al exploatațiilor (RNE) - colecția de date în format electronic care cuprinde informațiile de identificare a fiecărei exploatații din România, potrivit Ordinului președintelui Autorității Naționale Sanitare Veterinare și pentru Siguranța Alimentelor nr. 40/2010 privind aprobarea Normei sanitare veterinare pentru implementarea procesului de identificare și înregistrare a suinelor, ovinelor, caprinelor și bovinelor, cu modificările și completările ulterioare;

f) deținători de pajiști - titularii dreptului de proprietate, ai altor drepturi reale asupra acestora sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesori ori deținători precari ai pajiștilor;

g) amenajament pastoral - documentație care cuprinde măsurile tehnice, organizatorice și economice necesare ameliorării și exploatării pajiștilor;

g) autoritate competentă - Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, precum și autoritățile cu atribuții în domeniu aflate în subordinea sa, după caz;

h) capacitate de pășunat - reprezintă numărul de animale care pot fi hrănite pe suprafața de 1 ha de pajiște în întreaga perioadă de pășunat, se exprimă în unități vită mare (UVM) la hectar și se determină prin raportarea producției efective la necesarul de furaje pentru 1 UVM;

i) activitate agricolă care se desfășoară pe pajiști conform clasificării statistice a activităților economice în Uniunea Europeană pentru producția animală și vegetală - orice activitate agricolă prevăzută în Regulamentul (CE) nr. 1.893/2006 al Parlamentului European și al Consiliului din 20 decembrie 2006 de stabilire a Nomenclatorului statistic al activităților economice NACE a doua revizuire și de modificare a Regulamentului (CEE) nr. 3.037/90 al Consiliului, precum și a anumitor regulamente CE privind domenii statistice specifice, după cum urmează:

Diviziune	Grupă	Clasă	CAEN Rev.2
01	014	0141	Creșterea bovinelor de lapte
		0142	Creșterea altor bovine
		0143	Creșterea cailor și a altor cabaline
		0145	Creșterea ovinelor și caprinelor

î) colectivitate locală - totalitatea locuitorilor din unitatea administrativ teritorială, așa cum rezultă din art. 3 alin. (4) din Legea nr. 215/2001.

6.CAIET DE SARCINI

1. Informatii generale privind obiectul închirierii:

1.1. Descrierea bunului care urmeaza sa fie inchiriat:

- terenuri cu categoria de folosință "pajiște" în suprafață de ...ha, proprietate privată a Comunei Orăștioara de Sus, în locul numit „.....” conform anexelor .

1.2.Destinația bunului ce face obiectul închirierii.

Inchirierea, se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare a acestora, folosirea optimă a pajiștilor, asigurarea protecției mediului și asigurarea pășunatului pentru crescătorii de animale din cadrul colectivității locale, respectându-se încărcătura optimă de animale, așa cum aceasta este stabilită prin lege.

1.3. Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul închirierii.

Prin realizarea închirierii pajiștilor proprietate privată a comunei se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local. Creșterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele de pajiști disponibile, aflate în domeniul privat al comunei Orăștioara de Sus, în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pajiști. Utilizatorii de pajiști beneficiază de plăți unice pe suprafața care le permite executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajiștilor. Folosirea și exploatarea pajiștilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Supraînsamantarea pajiștilor se realizează numai cu seminte de plante erbacee furajere perene din familiile de graminee și leguminoase sau amestecuri ale acestora, în condițiile amenajamentului pastoral.

2. Condiții generale ale închirierii.

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș, în derularea închirierii.

În derularea închirierii, bunul preluat de chiriaș îl constituie terenurile cu categoria de folosință "pajiște/pasune", proprietate privată a comunei Orăștioara de Sus, situată în extravilanul localităților componente și care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur, constând în terenul închiriat, după caz, care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină;
- bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de chiriaș, după caz, pe durata închirierii care sunt și rămân în proprietatea acestora la încetarea contractului de închiriere dacă nu fac obiectul intenției proprietarului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost concesionat ori închiriat terenul, se va realiza numai în condițiile legii, în baza unei Autorizații de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege (Ex. Certificat de urbanism, Acord de mediu, Avize de racordare, Aviz PSI, Aviz/acord Apa, Acord ROMTELECOM, etc).

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, atât în faza de execuție a obiectivului de investiții cât și în faza desfășurării activităților propuse, cad în sarcina chiriașului, motiv pentru care aceștia vor obține pe cheltuielile lor avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care au obligația să le respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale ori alte sancțiuni prevăzute de lege.

Lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de închiriere, întocmit pe baza contractului-cadru aprobat prin ordin comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice. În vederea accesării fondurilor europene aferente plăților pe suprafață, persoanele fizice și juridice utilizatori de pajiști au obligația să efectueze o cosire cel puțin o dată pe an sau să asigure încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, în oricare din zilele perioadei de pășunat, stabilite prin amenajamentul pastoral, începând cu anul de cerere 2018. După aprobarea amenajamentului pastoral și transmiterea anexei beneficiarului contractului, acesta va fi obligat să efectueze anual toate lucrările prevăzute în amenajament.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia. În cazul în care proprietarii de animale membri ai colectivității locale sunt membri ai unei asociații și exploatează în comun o suprafață de pășune, contractul de închiriere se încheie cu asociația, în baza unui centralizator care cuprinde documente care atestă că fiecare membru deține animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE, și suprafața agricolă care revine fiecărui membru pentru utilizare proporțional cu numărul de UVM, cu acceptul acestora, asociația fiind obligată să exploateze în regim de continuitate și permanență pajistea și dovada nr. de animale pentru fiecare membru în parte.

2.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat, precum și posibilitatea subînchirierii.

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de închiriere, chiriașul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere. Pășunatul animalelor care nu aparțin beneficiarului contractului de închiriere se efectuează pe baza unui acord de pășunat aprobat de proprietarul pasunii, care se întocmește conform modelului cadru, anexa la contracte, urmărindu-se a se evita pășunatul cu un număr de animale care depășește capacitatea de pășunat pentru a preveni restricționarea creșterii speciilor de plante tipice zonei și care se înmulțesc prin autoînsămânțare, pierderea calității și a diversității vegetației naturale și semi-naturale.

Pășunatul animalelor din cadrul colectivității locale se va face la comun pe toată suprafața de pajiste scoasă la licitație.

2.5. Durata închirierii.

Inchirierea, se face pe o perioadă de 7 ani, cu posibilitatea prelungirii lor, în condițiile legii și a contractelor.

2.6. Chiria minimă. Modul de calcul al acesteia.

Prețul minim de la care pornește licitația este suma de 215,32 lei/ha/an, pentru închiriere, până la aprobarea amenajamentului pastoral, ținându-se cont de valoarea producției de iarbă disponibilă/hectar, stabilită în condițiile legii.

După aprobarea amenajamentului pastoral la nivel de unitate administrativ-teritorială, în condițiile legii, Consiliul Local al comunei Orăștioara de Sus va aproba încheierii unor acte adiționale la contractele încheiate în baza prezentei hotărâri, urmând a fi stabilită o nouă chirie, astfel încât să se țină cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral. În situația în care beneficiarul contractului nu va realiza lucrările prevăzute în amenajament (care vor fi specificate în actul adițional la contract) sau dacă pentru lucrările efectuate nu sunt recepționate de către reprezentanții consiliului local, contractul va fi reziliat.

Prețul mediu la masa verde de pe pajiști pe anul 2018 este în valoare de 55 lei/tonă masă verde, așa cum rezultă din Hotărârea Consiliului Județean Hunedoara nr. 276/2017. La nivelul unității administrativ-teritoriale a comunei Orăștioara de Sus, cantitatea de masă verde/ha este între 5150 t/ha în zona de deal și 2680 t/ha în zona de munte. Luând în calcul capacitatea de pasunat al comunității locale și prețul mediu al masei verzi comunicat de Consiliul Județean, la stabilirea chiriei se ia în calcul media cantității totale de masă verde /ha, care se împarte la cele două zone și se înmulțește cu prețul mediu al masei verzi comunicat de Consiliul Județean, $(7830 \text{ to.} \div 2 \text{ zone} \times 0.055 \text{ lei})$, rezultând o sumă de 215,32 lei/ha.

2.7. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt:

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte. Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții, care se va realiza prin grija concesionarului sau a chiriașului.

3. Condițiile de participare la licitație:

3.1. Condiții generale:

- **Ofertanții persoane juridice crescători de animale au obligația să depună documente din care să rezulte următoarele:**
 - să fie persoana juridică înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului din județul Hunedoara ori asociație de crescători de animale, constituită și înregistrată conform OG nr. 26/2000, înregistrată în registrul asociațiilor și fundațiilor de la Judecătoria Orăștie;
 - să nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare;
 - să nu aibă restante de plată la impozitele și taxele locale datorate bugetului local (Primăria Orăștioara de Sus);
 - să aibă sediul/punctul de lucru pe teritoriul administrativ al com. Orăștioara de Sus, sat Ocolisu Mic astfel încât să dovedească faptul că sunt crescători de animale din cadrul colectivității locale, în sensul art. 6 din HG nr. 1064/2013 raportat la Art.9 din OUG nr. 34/2013 și a prezentei documentații;
 - să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale – bovine, ovine, caprine, ecvidee - de pe raza com. Orăștioara de Sus în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora;
 - societățile să aibă ca obiect de activitate, obținut în condițiile legii, CAEN: 0141 – creșterea bovinelor de lapte; 0142 – creșterea altor bovine; 0143- Creșterea cailor și a altor cabaline; 0145 – creșterea caprinelor și ovinelor;
 - să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura optimă de 0,3 UVM/ ha pentru toată suprafața de pășune. Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE și registrul agricol (să facă dovada înregistrării în RNE și registrul agricol).
 - să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

- **Ofertanții persoane fizice au obligatia sa depuna documente din care sa rezulte urmatoarele:**
 - sa aibă domiciliul pe raza comunei Orăștioara de Sus, sat Ocolisu Mic astfel încât să dovedească faptul că sunt crescători de animale din cadrul colectivității locale, în sensul art. 6 din HG nr. 1064/2013 raportat la Art.9 din OUG nr. 34/2013 și a prezentei documentații;
 - sa nu aibă restante de plata la impozitele si taxele locale datorate bugetului local;
 - să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura optimă de 0,3 UVM/ ha pentru toată suprafața de pășune. Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE si registrul agricol (să facă dovada înregistrării în RNE si registrul agricol)
 - sa nu furnizeze date false în documentele de calificare;

3.2. Conditii privind ofertele:

Ofertele se redactează în limba română. Ofertanții transmit ofertele lor în plic sigilat, se înregistrează, în ordinea primirii, de către proprietar, precizându-se data și ora depunerii. Pe partea exterioară, se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta și va conține documentele de la punctul 3.1., astfel:

- **persoane juridice crescatori de animale:**
 - cerere de participare la licitație;
 - certificat de înmatriculare la ORC si C.U.I., în copie, in cazul societatilor comerciale ai a altor persoane juridice asimilate;
 - copie a statutului și actului constitutiv, din care să rezulte inclusiv sediul pentru asociații si S.C.;
 - certificat de grefă/incheiere de la Judecătoria privind înregistrarea asociației(pentru asociații);
 - declaratie pe proprie raspundere -formularul nr. 1;
 - împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii, însoțită de copie a actului sau de identitate, în cazul în care persoana juridică nu este reprezentată de reprezentantul legal;
 - certificate eliberate de organele competente privind plata la zi a taxelor si impozitelor fata de administratia publica locala (Primaria Orastioara de Sus).
 - certificat constatator emis de ORC Hunedoara, cu cel mult 30 de zile înainte de data depunerii ofertei, în cazul societatilor comerciale ai a altor persoane juridice asimilate;
 - adeverință de la medicul veterinar privind numărul de animale înscrise în RNE;
 - adeverinta de la registrul agricol privind numărul de animale înregistrat în registru si cu suprafețele de pășiți deținute;
 - în cazul formelor asociative legal constituite, cererea reprezentantului va fi însoțită de o lista nominală ce cuprinde documente care atestă că fiecare membru deține animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE, și suprafața agricolă care revine fiecărui membru pentru utilizare proporțional cu numărul de UVM, cu acceptul acestora.
- **persoane fizice**
 - cerere de participare la licitație;
 - copie după actul de identitate;
 - certificat eliberat de organele competente privind plata la zi a taxelor si impozitelor fata de administratia publica locala (Primaria Orastioara de Sus).
 - declaratie pe proprie raspundere -formularul nr. 1;
 - adeverință de la medicul veterinar privind numărul de animale înscrise în RNE;
 - adeverinta de la registrul agricol privind numărul de animale înregistrat în registru si cu suprafețele de pășiți deținute;

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Nu se pot înscrie la licitație:

- persoanele juridice sau fizice care au debite față de Primăria com. Orăștioara de Sus ;
- persoanele care sunt în litigii cu Primăria Orăștioara de Sus, datorită neîndeplinirii obligațiilor contractuale sau îndeplinirii defectuoase a clauzelor din contractele de închirieri pășune, anterioare ;

4. Criterii care vor fi avute în vedere pentru atribuirea contractului de închiriere:

Valoarea chiriei. Prețul de pornire al licitației este de 215.32 lei/ha/an, conform pct-ului 2.6. din prezenta documentație.

Pasul de licitație este de 10 lei.

Ofertele se vor face pe fiecare parcelă în parte, din blocurile fizice iar pasunatul animalelor se face, fie la comun, fie pe fiecare parcelă în parte, conform înțelegerii părților contractante din blocul fizic respectiv

Va fi declarata castigatoare oferta cu pretul cel mai mare licitat, lei/ha/an.

5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere.

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a chirasului 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 proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 30 de zile înaintede data încetării, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin reziliere de către proprietar, după înștiințarea cu 30 de zile înaintede data încetării;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chirias, după înștiințarea cu 30 de zile înaintede data încetării;
- g) în cazul imposibilității obiective a chirasului 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 chirias;
- 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 în care unitatea administrativ-teritorială, pierde dreptul de proprietate asupra terenului ce face obiectul contractului, prin hotărare judecatorească definitivă și irevocabilă, contractul încetează deplin drept, fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări a proprietarului.
- m) în cazul refuzului de a încheia actul adițional la contract, prin care se vor stabili (conform amenajamentului pastoral aprobat de consiliul local) lucrările care trebuie efectuate pentru trupul de pasune închiriat și a noii chirii;
- n) în cazul constatării de către comisia de recepție ca nu au fost efectuate lucrările stabilite prin contract sau prin actul adițional conform amenajamentului.

7. AMENAJAMENTUL PASTORAL

În conformitate cu art. 6 din OUG nr. 34/2013 modul de gestionare a pajiștilor se stabilește prin amenajamente pastorale.

Prin HG nr. 78/2015 s-a aprobat modificarea și completarea Normelor 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, prin care competența de a întocmi amenajamentul pastoral este dată unui grup de lucru constituit la nivel județean prin ordin al prefectului. Nominalizarea membrilor grupului de lucru se face prin decizie a directorului direcției pentru agricultură județene sau a municipiului București, după caz, și a primarului, din reprezentanți ai camerelor agricole județene, ai direcțiilor județene pentru agricultură, ai primăriilor sau din specialiști din cadrul inspectoratelor teritoriale de regim silvic și vânătoare, după caz.

Amenajamentul pastoral se întocmește, în termenul prevăzut de lege, conform Ghidului prevăzut în anexa la HG nr. 1064/2013, așa cum aceasta a fost completată de HG nr. 78/2015, astfel că până în momentul aprobării acestuia se impune încheierea, în condițiile legii, a unor contracte de închiriere, prin care comuna Orăștioara de Sus, prin autoritățile locale să asigure persoanelor fizice și juridice, crescători de

animale din unitatea administrativ-teritorială, posibilitatea de a-și pășuna animalele, urmând ca după aprobarea amenajamentului pastoral, potrivit dispozițiilor legale în vigoare, și stabilirea prin acesta a unor lucrări de întreținere a pajiștilor obligatorii a fi realizate de utilizatorii acestora, pe timpul derulării contractelor, să se aprobe încheierea unor acte adiționale la contractele de închiriere, care să reflecte situația nou creată prin amenajamentul pastoral, inclusiv prin stabilirea chiriei, ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral

Totodată utilizatorul pajiștii se obliga sa-si asume prin act aditional realizarea lucrarilor de intretinere prevăzute în amenajamentul pastoral, dupa aprobarea acestuia, urmand ca toate contractele sa prevada clauze in acest sens.

Lucrările de întreținere a pajiștilor prevazute in amenajamentul pastoral vor fi efectuate pe toata perioada de derulare a contractului, astfel ca dupa aprobarea amenajamentului pastoral, prin actele aditionale ce vor fi incheiate intre parti se vor prevedea clauze prin care se stabilesc lucrarile ce se efectueaza in fiecare an, stabilindu-se prin documente specifice valoarea acestora, pentru a putea fi stabilita si chiria datorata de utilizator, încât să se țină cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral.

Anual, până la data de 1 martie, primarul comunei, prin structurile din cadrul aparatului de specialitate, cu atributii in materie, verifică respectarea încărcăturii de animale/ha/contract si realizarea lucrarilor de intretinere prevazute in amenajament (efectuând receptia acestora), precum si toate obligatiile asumate prin contractin scopul stabilirii disponibilului de pajiști ce pot face obiectul închirierii ulterioare. Recepția lucrărilor prevăzute în amenajamentul pastoral se face de o comisie constituită, prin act administrativ, în condițiile legii, aceasta fiind obligată să întreprindă toate demersurile legale care se impun, pentru a se reda în documentele contabile si de orice altă natură, situațiile nou create.

8.CONDIȚII SPECIALE DE ÎNDELINIRE A CONTRACTULUI

1.Anual, până la data de 1 martie, utilizatorii de pajiști răspund pozitiv și se supun controalelor efectuate de catre primar, prin functionari din aparatul de specialitatecare verifică respectarea încărcăturii de animale/ha/contract, în corelare cu suprafețele utilizate, având totodată obligația să stabilească disponibilul de pajiști ce pot face obiectul închirierii ulterioare.

2. Lucrările de întreținere și curățire a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc, pe cheltuiala lor, precum și răspunderea de orice natură se face pecotă-parte indiviză în funcție de suprafața din blocul fizic,închiriată iar dupa aprobarea amenajamentului pastoral, se va avea în vedere faptul ca la stabilirea chiriei se vor lua în calcul astfel de cheltuieli, ținându-se cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile careîsunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral.

3. Pentru contractele încheiate se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha.

4. Utilizatorii pajiștilor au obligația de a lua toate măsurile pentru întreținerea acestora, cu menținerea categoriei de folosință.

5.Controlul menținerii, întreținerii și utilizării pajistilor proprietate privată a comunei Orăștioara de Susse asigurăprin personalul propriu din aparatul de specialitate al primarului, ce are obligatia de a controla modul în care se aplică și se respectă prevederile din amenajamentele pastorale si cum se respecta prevederile contractuale stabilite pentru pajiștile închiriate.

6.Pentru controlul respectării regimului pastoral și a prevederilor amenajamentelor pastorale, utilizatorii de pajiști vor permite accesul personalului împuternicit, după înștiințarea prealabilă a acestora, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

7. Drepturile și obligațiile ce decurg din angajamentele de agromediu încheiate anterior intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență care se transmit crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, care au încheiat contracte de închiriere pentru suprafețele de pajiști respective.

8. Folosirea și exploatarea pajiștilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
9. Supraînsămânțarea pajiștilor se realizează numai cu semințe de plante erbacee furajere din familiile de graminee și leguminoase perene sau amestecuri ale acestora.
10. Supraînsămânțarea pajiștilor cuprinse în ariile protejate se realizează numai cu semințe din specii adaptate specificului climatic din respectivele arii protejate.
11. Partile, după aprobarea amenajamentului pastoral, încheie acte adiționale la contractele de închiriere, după caz, în condițiile legii, prin care se stabilesc lucrările de întreținere ce se efectuează în fiecare an, stabilindu-se prin documente specifice valoarea acestora. Totodată prin acte adiționale se va stabili și chiria datorată de utilizator astfel încât să se țină cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral.

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat
al comunei Orastioara de Sus

ART.I. Părțile contractante :

1. U.A.T. Comuna Orastioara de Sus , adresa Orastioara de Sus nr.133, telefon 0254246650, fax 0254246622, având codul de înregistrare fiscală 4468366, cont RO15TREZ37021A300530XXXX deschis la Trezoreria Orastie, reprezentata legal prin primar Inășescu Vasile Marian., în calitate de **LOCATOR**,

și:

2., cu exploatarea în localitatea sat, com., nr., județul Hunedoara, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatareilor (RNE)....., telefon ,reprezentata prin....., cu functia de....., în calitate **LOCATAR**,

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

-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, al OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Orăștioara de Sus NR. ____ / _____ de aprobare a închirierii, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

ART.II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie **închirierea pajiștii**, aflate în domeniul privat al comunei Orăștioara de Sus pentru pășunatul unui număr deanimale din specia situată în blocul fizic:

-....., în suprafață de **ha**, (identificata)așa cum rezultă din planul anexat.

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: *terenul închiriat*

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: *nu este cazul*

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: *nu este cazul*

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 în bune condiții agricole și de mediu conform legislației în vigoare.
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal respectiv în bune condiții agricole și de mediu conform legislației în vigoare.
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

ART.III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de **7 ani**, începând cu data semnării prezentului contract, 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, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv a 01.04.-30.11. 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.

ART.IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de **215,32 lei/ha/an**, **chiria totală anuală** (nr. ha x preț pe ha) **fiind în valoare de _____ lei**. Pretul închirierii se va modifica după implementarea și finalizarea amenajmentului pastoral iar pretul se va calcula respectând prevederile art. 6 alin.3 și alin.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.
2. Suma totală prevăzută la Art.4, pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei/Orastioara de Sus RO15TREZ37021A300530XXXX., deschis la Trezoreria Orastie., sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.
3. Plata chiriei se face în două tranșe, astfel: - 30% până la data de 31 iulie și
- 70% până la data de 30 noiembrie ale anului în curs.
4. 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.
5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.
6. Pretul închirierii se va modifica după implementarea și finalizarea amenajmentului pastoral iar pretul se va calcula respectând prevederile art. 6 alin.3 și alin.4 din H.G. nr. 78/2015-privind modificarea și completarea Normelor Metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/

ART.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 în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

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 locatorului, și în următoarele condiții: notificarea se va transmite cu 5 zile înainte de data stabilită pentru deplasarea în teren .
- b) să predea pajiștea locatorului, 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 locatorului:

- 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 conform clauzelor contractuale și taxa (impozitul) pe terenul închiriat, conform art. 463 alin.2 din Legea nr.227/2015- Codul fiscal.
- 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 orice modificare a numărului de animale sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat conform adeverinței medicului veterinar.
- 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 atingere 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 30% din prima de asigurare.

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.

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

Locatarului îi revine întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniu protecției mediului;

ART.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.

ART.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.

ART.IX. Încetarea contractului

- 1. 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) de comun acord prin act de reziliere
- m) prin denunțare unilaterală de către oricare dintre părți pentru cazuri temeinic justificate cu notificarea celeilalte părți cu termen prealabil de 30 zile calendaristice,
- n) în cazul în care persoana juridică sau fizică, intra în procedura de reorganizare judiciară, insolvență sau faliment, cu respectarea prevederilor art.123 alin.7 din Legea 85/2014-privind procedura insolvenței;
- o) Prevederile prezentului capitol nu înlătură răspunderea părții care în mod culpabil a cauzat încetarea contractului.

ART.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 decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
3. Dacă în termen de 30 (zile) 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

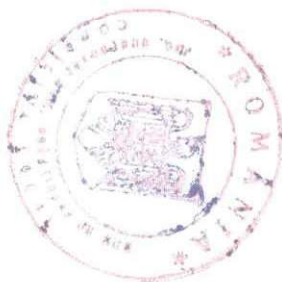
1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
3. 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 conține un nr. depag. și a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi data semnării lui, la sediul Primăriei Orăștioara de Sus

LOCATOR,

.....
prin Primar:

Vizat de secretar,

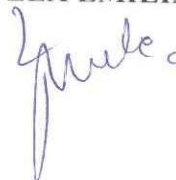
**PRESEDINTE DE SEDINTA,
PAMFILOIU MARIANA**



LOCATAR,

.....

**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR U.A.T.,
BULEA EMILIA**



**TERENURILE PROPRIETATE PRIVATA
A COMUNEI ORASTIOARA DE SUS**
pentru care se desfasoara licitatie publica deschisa, cu categoria de folosinta „pajiste”

Nr. Crt.	Denumire pajiste	Suprafata	Bloc Fizic
1	Ocolisu Mic	132 ha.	381,382,383,409,471,878,809,859,889 2681,2682
	Total	132 ha	

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
PAMFILOIU MARIANA**



**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR U.A.T.,
BULEA EMILIA**

