

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DUDEȘTII VECHI

JUDETUL TIMIS

Tel ./Fax. 0256/384.104//384.504

H O T Ă R Â R E A nr. 33

din 26 aprilie 2022

**privind aprobare închirierii prin licitație publică a 6 grupuri cuprinzând 14 parcele de
păsune situate în comuna Dudeștii Vechi**

Consiliul Local al comunei Dudeștii Vechi:

Ținând cont:

- referatul de aprobare al primarului comunei Dudeștii Vechi;
- raportul de specialitate întocmit de către compartimentul registru agricol ;
- avizul emis de Comisia economică, buget-finante, agricultura, amenajarea teritoriului, protecția mediului și urbanism din cadrul Consiliului Local Dudeștii Vechi, înregistrat cu nr. 2786 din 26.04.2022 precum și de avizul Comisie Juridice, disciplină, administrație publică și apărarea drepturilor omului, înregistrat cu nr. 2785 din 26.04.2022 ;

Luând în considerare:

- expunerea de motive cu privire la aprobarea închirierii prin licitație publică a pajiștilor din patrimoniul privat al comunei Dudeștii Vechi
- prevederile OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii nr.18/1991
- Prevederile Ordinului nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung
- prevederile Ordinului nr. 407/2013 privind aprobarea contractelor cadre de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor orașelor, respectiv municipiilor
- prevederile Ordinului 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar pe pajiște
- Hotărârea nr.10634/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederile OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii nr.18/1991
- Hotărârea nr. 35/27.03.2017 privind aprobarea proiectului de amenajament pastoral al Comunei Dudeștii Vechi

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. 2 lit.d), alin. 4 lit.c), art. 133, alin. (1), art. 139, art. 196 alin.1 lit.a din *OUG nr 57 din 2019 privind Codul administrativ* cu 13 voturi pentru, 13 consilieri prezenti, 13 consilieri în funcție

H O T Ă R Â S T E

Art.1 Se aprobă închirierea prin licitație publică deschisă a pajiștilor prevăzute în anexa nr.1 la prezenta hotărâre, aflate în proprietatea comunei Dudeștii Vechi.

Art.2 Se aprobă Studiul de oportunitate privind închirierea pajiștilor proprietatea comunei Dudeștii Vechi.

Art.3 Se aprobă Regulamentul procedurii de licitație publică astfel cum aceste este

reglementat în Caietul de sarcini.

Art.4 Se aprobă Caietul de sarcini al închirierii și cerințele minime de calificare ale ofertanților – conform anexei nr. 4 la prezenta hotărâre, care face parte integrantă din aceasta.

Art.5 Se aprobă modelul contractului cadru de închiriere, conform anexei nr. 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6 Se stabilește suma minimă de pornire a licitație la 357 lei/ha/an.

Art.7 Termenul de închiriere este de 7 ani.

Art.8 Se desemnează domnul Anton KARADJOV, drept membru din partea Consiliului Local a comunei Dudești Vechi în Comisia de licitație.

Art.9 Primarul comunei Dudești Vechi, împreună cu persoanele din cadrul aparatului de specialitate și membrii comisiei de evaluare vor duce la îndeplinire prevederile acestei Hotărâri.

Art.10 Prezenta se comunică:

- Instituției Prefectului – Județul Timiș
- Membrilor comisie de evaluare
- Persoanelor interesate
- Locuitorilor comunei prin afișare

PREȘEDINTE DE SEDINȚA

Consilier

Ioan – Daniel BUDUR



CONTRASEMNEAZĂ

Secretar general al comunei

Petru UZUN

Anexa nr. 1 la HCL nr. 33 din 26 aprilie 2022

PARCELE DE PĂȘUNE SITUATE ÎN EXTRAVILAN CARE SE SCOT LA LICITĂȚIE PENTRU ÎNCHIRIERE								
Nr.	Grup/	Nr. cad.	Suprafață	Suprafață	Valoare	Valoare	Obs.	
crt	Trup de păsune	al parcelei	totală a parcelei	de închiriat	contabilă	Estimată actuală		
Grupul de parcele 1								
1	Trup 1 Dv	A1882/1	11,12	11,12	265.730	55.600	se închiriază întreaga parcelă	
	Total Grup 1		11,12	11,12	265.730	55.600		
Grupul de parcele 2								
2	Trup 1 Dv	A1941	3,62	3,62	86.510	18.100	se închiriază întreaga parcelă	
3	Trup 1 Dv	F1940	1,60	1,60	38.230	8.000	se închiriază întreaga parcelă	
	Total Grup 2		5,22	5,22	124.740	26.100		
Grupul de parcele 3								
4	Trup 1 Cg	Ps230	24,12	20,00	477.927	100.000	se închiriază doar suprafața rămasă	
	Total Grup 3		24,12	20,00	477.927	100.000		
Grupul de parcele 4								
5	Trup 2 Cg	A329/29	13,19	13,19	315.190	65.950	se închiriază întreaga parcelă	
	Total Grup 4		13,19	13,19	315.190	65.950		
Grupul de parcele 5								
6	Trup 4 Cg	Ps396	3,01	3,01	71.930	15.050	se închiriază întreaga parcelă	
7	Trup 4 Cg	Ps397	4,71	0,21	5.018	1.050	se închiriază doar suprafața rămasă	
8	Trup 4 Cg	Ps401	0,09	0,09	2.150	450	se închiriază întreaga parcelă	
	Trup 5 Cg	A308	0,09	0,09	2.150	450	se închiriază întreaga parcelă	
10	Trup 5 Cg	A310	0,63	0,63	15.050	3.150	se închiriază întreaga parcelă	
	Total Grup 5		8,53	4,03	96.298	20.150		
Grupul de parcele 6								
12	Trup 6 Cg	Ps248	0,52	0,52	12.430	2.600	se închiriază întreaga parcelă	
13	Trup 6 Cg	Ps249	3,66	3,66	87.460	18.300	se închiriază întreaga parcelă	
11	Trup 6 Cg	A250	2,24	2,24	53.530	11.200	se închiriază întreaga parcelă	
14	Trup 6 Cg	Ps252	0,36	0,36	8.600	1.800	se închiriază întreaga parcelă	
	Total Grup 6		6,78	6,78	162.020	33.900		
Total general			68,96	60,34	1.441.905	301.700		

PREŞEDINTE DE SEDIU
Consilier *
Ioan - Daniel BUDUR



CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei
Petru UZUN

STUDIU DE OPORTUNITATE

În localitatea Dudeștii Vechi, pajiștile (păsunile) sunt afectate pe alocuri de factori limitativi care le diminuează calitatea, cum ar fi: excesul de umiditate, gleizare (determinat de urcarea nivelului apei freatici, cu efect negativ asupra fertilității acestora), sărăturarea, prezența mușuroaielor, prezența speciilor dăunătoare, invadarea cu vegetație lemnoasă - în special arbuști (Rosa canina, Prunus spinosa, Crataegus monogyna, Rubus caesius) și mai rar arbori (frasinul - Fraxinus excelsior, salcâmul - Robinia pseudacacia, salcâmul pitic - Amorpha fruticosa), suprapăsunatul (păsunatul intensiv nerățional = pașterea a unui număr mare de animale erbivore pentru o perioadă lungă de timp pe un teren incapabil de a reconstituî vegetația sa, sau pașterea animalelor erbivore pe terenuri care nu sunt adaptate pentru păsunat din cauza unor parametri fizici - ex. pante; se întâlnește pe suprafetele din apropierea intravilanului în lunile în care este interzisă scoaterea animalelor pe pășune) și subpăsunatul (pașterea unui număr prea mic de animale erbivore pentru o perioadă lungă de timp, ceea ce duce la înmulțirea speciilor neconsumate; se întâlnește pe suprafetele situate la distanță mare de intravilanul localităților).

Încărcarea păsunii cu animale se stabilește în funcție de producția ei. Conform Ordinului MADR (Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale) nr.544/2013, art.8 (1) capacitatea de păsunat se estimează pe baza producției medii de masă verde obținută în anii anteriori, ținând cont de fertilitatea solului, condițiile meteorologice și compoziția floristică a covorului vegetal; iar art.8 (2) prevede ca numărul de animale (UVM/ha) trebuie să fie suficient pentru a asigura utilizarea maximă a producției de masă verde, menținând în același timp sustenabilitatea pe termen lung a pajiștii. Capacitatea de păsunat sau încărcătura de animale, conform Ordinului MADR nr.544/2013, art.10, se definește prin numărul de animale (exprimat în unități vită mare UVM) care pot fi hrănite pe întreg sezonul de păsunat de pe 1 ha de pajiște, la care se cunoaște producția de furaje disponibilă și se stabilește conform formulei:

$\hat{I}.A. = P.d. / (C.i. \times Z.p.)$ unde: $\hat{I}.A.$ - încărcătura cu animale/ha de pajiște, exprimată în UVM/ha (Unități Vită Mare/ha);
P.d. - producția disponibilă de masă verde - kg/ha;
C.i. - consum zilnic de iarbă - kg/UVM [necesarul zilnic pentru 1 UVM este de 65 kg de masă verde sau ≈ 13 kg (65:5) substanță uscată (SU)];
Z.p. - număr de zile de păsunat într-un sezon (sau pentru un ciclu de păsunat).

Recomandări pentru păsunatul rațional

Se recomandă practicarea unui păsunat rațional (prin rotație), prin tarlalizare cu fir electric de joasă tensiune. Numărul de cicluri de păsunat se va stabili în funcție de producția de iarbă, aceasta fiind influențată și de factorii climatici, putând apărea variații semnificative de la un an la altul și de la un sezon pe altul. După ce animalele termină de păsunat o tarla este important ca să se tăie resturile neconsumate și să se împrăștie dejecțiile. Durata de refacere a vegetației de la un ciclu de păsunat la altul este de circa 25-30 zile în perioadele ploioase (în special primăvara și toamna) și 40-45 zile în timpul verii în condițiile unei întrețineri corecte. La împărțirea pajiștii în tarlale pentru păsunatul rațional se recomandă ca suprafața acestora să se stabilească astfel încât iarbă de pe acestea să ajungă pentru 3-5 zile la efectivul de animale care pășunează, urmând ca după ce aceasta este consumată animalele să fie mutate în următoarea și aşa mai departe. Numărul optim de tarlale este cuprins între 6 și 8. Astfel încât durata parcurgerii succesive a tuturor tarlalelor să coincidă cu perioada de refacere a covorului vegetal pentru a putea reîncepe păsunatul de pe prima parcelă.

Pentru desfășurarea activității proprii în cadrul utilizărilor obligatorii/permise, chiriașul va efectua lucrări de construcții (investiții), respectând normele de mediu, PSI etc. în vigoare. Construcțiile care se vor realiza de către chiriaș vor avea caracter provizoriu (în sensul Legii nr.50/1991 actualizată), având durată de existență limitată la durata valabilității contractului de închiriere (aspect precizat prin A.C.). Evident, durata de existență a construcțiilor se va extinde (1) în cazurile prelungirii contractului de închiriere, sau (2) a schimbării tipului de contract și (3) a drepturilor asociate acordate chiriașului. Lucrările de construcții care vor fi realizate de către chiriaș vor fi conform utilizării funcționale a terenului închiriat.

Construcții permise:

- 1) fântâni de mică adâncime, maxim 1 buc/ha,
- 2) adăpători pentru animale,
- 3) stâlpi de iluminat cu branșamente îngropate, 4) paratrăznet,
- 5) piloni/antene radio și de satelit de tip casnic,
- 6) piloni pentru producție de energie electrică eoliană de tip casnic,
- 7) structuri cu panouri fotovoltaice,
- 8) împrejmuirea (parțială/integrală) suprafeței de teren cu porți/bariere de acces și împrejmuiiri realizate din materiale durabile, din vegetație, sau cu fir electric de joasă tensiune, **Construcții permise cu condiții:**
- 9) construcții zoopastorale provizorii (stâne, saivane, şoproane, umbrare, fânare, băi de spălat),
- 10) căi de acces/platforme betonate,
- 11) branșamente/rețele îngropate și alte construcții speciale pentru asigurarea utilităților,
- 12) foraje de apă potabilă,
- 13) foraje pentru monitorizarea subsolului impuse de Agentia de mediu,
- 14) fose/decantoare/cămine îngropate (dublu izolate) și microstație de epurare, avizate ecologic.

În cazul în care contractul de închiriere încetează, indiferent de motiv, soarta (investițiilor) lucrărilor de construcții utile se va decide de comun acord între părți, în termen de 30 zile de la încetarea contractului. Acordul amiabil între părți privind soarta (investițiilor) lucrărilor de construcții utile poate prevede orice variantă amiabilă acceptată de părți (cu orice termene, inclusiv vânzarea acestora către un viitor chiriaș). Dacă acest lucru nu se va realiza în termenul de mai sus, proprietarul va deconta (investițiile) lucrările de construcții finalizare de către chiriaș și acceptate a fi utile pentru continuarea activității/exploatării terenului (vor intra în proprietatea privată a proprietarului, contra cost), conform ultimei Liste a (investițiilor) lucrărilor de construcții finalizare de către chiriaș și acceptate a fi utile (vezi VIII.1., VIII.3.2.). În ambele cazuri (cu sau fără semnarea unui acord între părți - în termen de 30 zile de la încetarea contractului), plata/despăgubirea chiriașului se va face în termen de 60 zile de la încetarea contractului de închiriere, la valoarea justă evaluată în acea perioadă. Dacă proprietarul nu are fonduri suficiente, decontarea poate fi eșalonată pe un termen de până la 12 luni, cu plata unei dobânzi calculată pentru soldul amânat la plată (egală cu rata dobânzii BNR aplicabilă la creditarea pe 12 luni), sau printr-un schimb imobiliar (cu sau fără sultă) identificat de către fostul chiriaș și acceptat de părți (se poate realiza până la finalizarea despăgubirii chiriașului). Proprietarul nu va deconta lucrările de construcții inutile (neacceptate) și cele peisagistice în cazul în care contractul de închiriere încetează, indiferent de motiv. Lucrările de construcții inutile vor fi îndepărtațe de către fostul chiriaș în termen de 60 zile de la încetarea contractului, sau în cazul refuzului acestuia, proprietarul le va îndepărta/demola pe cheltuiala sa. Materialele rezultate din demolare vor reveni proprietarului în contul cheltuielilor de demolare, indiferent de valoarea acestora.

PREȘEDINTE DE SEDINȚA

Consilier

Ioan – Daniel BUDUR



CONTRASEMNEAZĂ

Secretar general al comunei

Petru UZUN

REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITAȚIE

1. Organizarea licitației

Licitatia se va ține în urma unui anunț sumar (vezi IV.3.) publicat pe site-ul Primăriei și mai detaliat, în Monitorul Oficial al României - secțiunea Închirieri (unde în plus se vor menționa data limită pentru solicitarea clarificărilor și data-limită de depunere a ofertelor pentru înscrierea la licitație).

Organizatorul Licităției publice (Consiliul Local al Comunei Dudești Vechi), reprezentat prin Comisia de Licităție, are puteri depline în conducerea, organizarea, amânarea și anularea Licităției, precum și în soluționarea contestațiilor. Hotărârile Comisiei de Licităție sunt obligatorii pentru Comisia de Licităție și pentru participanți/oferanți. Acolo unde prezenta lucrare este imperfectă, decizia de urmat va fi hotărâtă ad-hoc de către Comisia de Licităție.

Solicitanții se vor înscrie la Licităție pe baza depunerii la Registratura organizatorului Licităției a unei Oferte valabile (oferte complete – vezi IV.2. pct.14 și VI.3.), până la Data-limită de depunere a ofertelor (vezi IV.2. pct.11), când se sisteză înscrierea la licitație.

La Licităție pot participa un număr nelimitat de persoane/asocieri de persoane.

Având în vedere că utilizarea terenului vine la pachet cu foarte multe restricții (menționate în prezentul Caiet de sarcini și în contractul de închiriere), în caz de neadjudicare, organizatorul Licităției poate schimba metoda de închiriere și modifica chiria minimă.

2. Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere

Prezentarea completă (în totalitate) a actelor/documentelor necesare pentru înscrierea/participarea la Licităție (vezi VI.3.) este obligatorie și nu poate constitui un element/criteriu de punctaj în departajarea Ofertelor și nici la nivel individual, prin bonificarea prezenței unui anumit act.

Definirea Criteriilor de atribuire se face cu respectarea, pe cât posibil, a principiilor specifice proprietății de stat: al priorității interesului public, al protecției și conservării, al gestiunii eficiente și al transparenței și publicității, precum și ale principiilor pentru atribuirea contractelor de folosință proprietății de stat: transparență, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea, libera concurență. În acest sens, am considerat că la stabilirea criteriilor de atribuire nu este relevantă mărimea organizației, experiența/prestigiul istoric al oferantului, ci ar trebui premiate următoarele: angajamentele asumate de către oferant privind dezvoltarea activului/imobilului și a economiei locale, asigurarea continuității în exploatarea activului, ocuparea forței de muncă locale, asigurarea unui tratamentul egal pe piața muncii, accesul facil la muncă pentru persoanele neasociate în organizații, asigurarea liberei concurențe și limitarea poziției de monopol a firmelor mari.

Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere, definirea, notarea și ponderarea acestora vor fi:

- a) cel mai mare nivel al chiriei - este criteriul prin care se puntează nivelul chiriei prezentat în Oferta finanțieră (vezi VI.3.3. pct.6), a)). Nota acordată (≥ 1) va fi rezultatul împărțirii chiriei din Oferta finanțieră la chiria minimă (vezi IV.2. pct.8). Ponderea asociată acestui criteriu va fi de **30%**;
- b) capacitatea economico-finanțieră a oferanților - reprezintă disponibilitatea viitoare a oferantului de-a utiliza păsunatul rațional al animalelor. Nota acordată (≥ 1) se va obține din raportul între nivelul încărcăturii cu animale calculată pentru oferant la V.3. faza 1 și nivelul minim acceptat de 0,3 UVM/ha (vezi VIII.2.5. pct.2.(1)). Ponderea asociată acestui criteriu va fi de **20%**;
- c) protecția mediului înconjurător - arată disponibilitatea viitoare a oferantului de-a investi în scopul protejării naturii. Nota acordată (≥ 0 și $\leq \geq 1$) va fi egală cu raportul dintre investițiile care se vor efectua în scopul protejării mediului înconjurător (cumulat, după al cincilea an contractual)

declarate de către ofertant prin Oferta financiară (vezi VI.3.3. pct.6), b)) și nivelul chiriei minime (pentru aceeași perioadă, vezi IV.2. pct.8). Exemple de investiții în acest sens:

- ✓ lucrări bine programate pentru întreținerea vegetației (vezi VIII.2.5. pct.3.(1)),
- ✓ plantarea de perdele de arbori/arbuști (vezi VIII.2.5. pct.3.(6)),
- ✓ împrejmuri din vegetație (vezi VIII.3.2. pct.8)),
- ✓ fântâni de mică adâncime, foraje/branșamente de apă, paratrăznet (vezi VIII.3.2.),
- ✓ piloni pentru producție de energie electrică eoliană de tip casnic și structuri cu panouri fotovoltaice (vezi VIII.3.2. pct.6), 7)) pentru producția de energie electrică (VIII.2.5. pct.3.(7)).

Ponderea asociată acestui criteriu va fi de **10%**;

- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - arată importanța pentru Ofertant a terenului pentru care licitează. Nota acordată (≤ 1) se va determina raportând suprafața terenului pentru care licitează (menționată în Oferta financiară etc.) la suprafața terenului menționată în Declarația de patrimoniu cumulată cu terenul pentru care licitează și suprafața terenurilor deja adjudecate.
- Ponderea asociată acestui criteriu va fi de **40%**.

Obs.: Criteriile b) și d) generează parametrii cu nivel fix (nu depind de Oferta financiară) și care evoluează în trepte, pe măsura adjudecării de terenuri. Doar parametrii generați la criteriile a) și c) pot fi modificați prin Ofertele financiare îmbunătățite.

3. Semnarea Procesului Verbal de Licităție și depunerea contestațiilor

Procesul Verbal de Licităție va menționa motivele excluderii Ofertelor care nu au îndeplinit criteriile de valabilitate (vezi VI.3.6.) la prima fază de licitație.

Termenul obișnuit de redactare/semnare a Procesului Verbal de Licităție de către Comisia de Licităție este de 30÷240 min după terminarea Ședinței de Licităție, în funcție de numărul de participanți/ofertanți și de pașii de licitare care trebuie menționați.

Termenul de semnare a Procesului Verbal de Licităție de către participanții/ofertanții admitiți la Licităție este de **30 min** de la finalizarea redactării și prezentarea către participanți/ofertanți.

Participanții/ofertanții care nu sunt admitiți la Licităție nu trebuie să semneze Procesul Verbal de Licităție și nu pot depune contestații.

Termenul de depunere a contestațiilor de către participanții/ofertanții admitiți la Licităție este de la încheierea Licităției și până la expirarea termenului de semnare a Procesului Verbal de Licităție. Toți participanții/ofertanții admitiți la Licităție trebuie să semneze Procesul Verbal de Licităție.

Participanții/ofertanții admitiți la Licităție care refuză semnarea Procesului Verbal de Licităție pierd garanția de participare la Licităție. Cei care depun contestații (este sigura cașe de atac a Licităției) semnează Procesul Verbal de Licităție menținând "semnat cu Obiecțiuni: contestație anexată" și înmânează contestația Președintelui Comisiei de Licităție.

Termenul de soluționare a contestațiilor este ora 12 din prima zi lucrătoare de după ziua Licităției. Licităția este finalizată după semnarea Procesului Verbal de Licităție și soluționarea eventualelor contestații.

4. Amânarea/anularea Licităției

Licităția se amână în următoarele **cazuri**:

- ✓ dacă atmosfera nu este pașnică;
- ✓ dacă la finalul primei faze de licitație ofertanții excluși din Licităție (indiferent de motiv) nu vor părăsi încăperea unde se desfășoară Licităția în termen de **10 min** de la momentul excluderii (vezi V.2. și V.3. faza 1).

Reluarea licitației se va face la următorul termen, doar cu ofertanții admitiți, continuând de la momentul declarării amânării.

În cazul amânării Licităției, sirul ședințelor de Licităție se va relua conform IV.2.pct.15.

Licităția se va anula în următoarele **cazuri**:

- ✓ dacă la Registratură s-a depus numărul minim de Oferte (2 Oferte la Licităția nr.1 și una începând cu Licităția nr.2), la faza a 2-a în Licităția nr.1 nu au fost declarați admiti (nu s-au calificat) minim 2 ofertanți cu Oferte valabile (oferte complete acceptate/admise la Licităție), sau la faza a 2-a începând cu Licităția nr.2 (licitația reluată la următoarea dată anunțată) nu a fost declarat admis (nu s-a calificat) minim un ofertant cu Ofertă valabilă;
- ✓ dacă se epuizează setul de Oferte financiare îmbunătățite și egalitatea rămâne pentru punctajul maxim (vezi V.3. faza a 2-a), adică Comisia de Licităție nu poate declara un ofertant câștigător;
- ✓ dacă în derularea licitației Comisia de Licităție constată încălcarea principiului concurenței loiale;
- ✓ în cazul admiterii unor contestații.

Dacă, din diferite motive, Licităția se anulează, decizia de anulare se va comunica în scris tuturor participanților/ofertanților, arătând motivele care au stat la baza acesteia și nu poate fi atacată de către aceștia. Decizia va menționa data reluării ședințelor de Licităție și se va publica pe site-ul proprietarului. În cazul anulării Licităției, sirul ședințelor de Licităție se va relua după minim 21 de zile calendaristice de la data Deciziei de anulare.

5. Reținerea/restituirea taxei și a garanției de participare la Licităție

În termen de **5 (cinci) zile** de la încheierea Ședinței de Licităție, garanția de participare la Licităție se va restitu ofertanților necâștigători care au semnat Procesul Verbal de Licităție și celor care nu s-au prezentat la ședința de Licităție, sau au fost excluși din ședința de Licităție. Pentru participanții/ofertanții declarați câștigători, garanția nu se restituie, aceasta devenind chirie plătită anticipat.

Dacă Licităția nu este amânată/anulată, ofertantul care își retrage oferta înainte de încheierea Ședinței de Licităție va pierde garanția de participare, iar taxa de participare la licitație nu se restituie ofertanților/participanților, indiferent dacă sunt sau nu sunt admiti la ședința de Licităție. În cazul amânării/anulării Licităției, dacă potențialii ofertanți nu mai vor să participe (sau nu se prezintă) la reluarea Licităției, în termen de **5 (cinci) zile**, organizatorul Licităției va înapoia/restitui către aceștia toate sumele plătite pentru Licităție (taxa de participare la Licităție și garanția de participare la Licităție) în conturile bancare indicate într-o cerere scrisă de către aceștia după primirea Deciziei de amânare/anulare a Licităției, sau indicate în Prezentarea generală a ofertantului, în cazul în care Organizatorul licitației constată că aceștia nu mai au capacitatea de-a depune o cerere scrisă.

PREȘEDINTE DE SEDINȚA

Consilier

Ioan – Daniel BUDOR



CONTRASEMNEAZĂ

Secretar general al comunei

Petru UZUN

Comuna Dudeștii Vechi
Județul Timiș
Nr.data

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/Orașul/Municipiul, adresa, telefon/fax, având codul de înregistrare fiscală, cont deschis la, reprezentat legal prin primar, în calitate de locator, și:
2., cu exploatația*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locatar,

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

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/Orașului/Municipiului 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, orașului, respectiv al municipiului pentru păsunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlaua, în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

(la 05-08-2015 Sub pct. 1 al pct. II din anexa 2 a fost modificat de pct. 4 al art. I din ORDINUL nr. 571 din 26 martie 2015 publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 589 din 5 august 2015.)

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 return 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 locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului:

4. La închiderea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină

proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

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

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 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.

(la 05-08-2015 Pct. III din anexa 2 a fost modificat de pct. 5 al art. I din ORDINUL nr. 571 din 26 martie 2015 publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 589 din 5 august 2015.)

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.

(la 05-08-2015 Sub pct. 1 al pct. IV din anexa 2 a fost modificat de pct. 6 al art. I din ORDINUL nr. 571 din 26 martie 2015 publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 589 din 5 august 2015.)

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

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de și 70% până la data de

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

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

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

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

condiții:

-;
- b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
 - c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
 - d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
 - e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de păsunat;
- 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 păsunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un păsunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la păsunat numai în perioada de păsunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la păsunat 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 închiderea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligațiile locatorului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultante 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 oricărora 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. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) păsunatul 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 competență 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.

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 forță majoră, aşa 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 (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 trimit 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 înșușite prin hotărâre a consiliului local.

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

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

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

LOCATOR

LOCATAR

PREȘEDINTE DE SEDINȚA

Consilier

Ioan – Daniel BUDUR



CONTRASEMNEAZĂ

Secretar general al comunei

Petru UZUN