

ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr.2 la
Proiectul de Hotărârea nr.250/09.05.2016

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE
privind închirierea prin licitație publică a pășunilor
din proprietatea privată a municipiului Hunedoara

BORDEROU

Documentația de atribuire cuprinde:

1. Caietul de sarcini;
2. Contractul-cadru de închiriere;
3. Informații generale privind proprietarul: denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail etc.;
4. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
5. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta.
6. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de înscriere la licitație;
7. Modul de prezentare a documentelor de calificare în vederea participării la licitație;
8. Dispoziții finale privind instrucțiunile;
9. Extras privind trupurile de pășune ce fac obiectul licitației în vederea închirierii, cuprinse în Amenajamentul Pastoral pentru pajiștile proprietatea municipiului Hunedoara aprobat prin HCL nr.234/2015.

1.CAIET DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică a pășunilor din domeniul privat al municipiului Hunedoara

1. Informatii generale privind obiectul închirierii:

1.1. Descrierea bunului care urmează să fie închiriat.

- terenuri cu categoria de folosință “pajiște” proprietate privată a municipiul Hunedoara, conform anexei nr.1 la HCL nr. _____ /2016.

1.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii:

Închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optimă a pajiștilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale.

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

Prin realizarea închirierii pajiștilor proprietate privată a municipiului 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 municipiul Hunedoara, 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 și fânețele proprietate particulară. Utilizatorii de pajiști beneficiază de plăți unice pe suprafață care le permit 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.

O importanță deosebită pentru sporirea producției pășunilor o au și lucrările de însămânțare și supraînsămânțare a pajiștilor, prin folosirea unui amestec de graminee și leguminoase 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/păsune”, proprietate privată a municipiul Hunedoara, situate 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 care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină;
- * bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de chiriaș pe durata închirierii care sunt și rămân în proprietatea acestuia 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 închiriat terenul, se va realiza numai 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 și acord Apaprod, 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 acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

2.3. Obligativitatea 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 membrii 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 acordul, datele de identificare și numărul de animale pe fiecare membru al asociației, aceasta fiind obligată să exploateze în regim de continuitate și permanență pajiștea și dovada numărului de animale pentru fiecare membru în parte.

2.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat.

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. Beneficiarii contractelor de închiriere au obligația de a permite accesul la pășunat al tuturor animalelor deținute de proprietarii de pe raza satelor aparținătoare municipiului Hunedoara. Accesul este permis numai animalelor care sunt înregistrate în RNE.

2.5. Durata închirierii.

Inchirierea se face începând cu data semnării contractului de către ultima parte, până la data de 31 decembrie 2023, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional, în condițiile legii, dar să nu 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.

2.6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia.

Conform art 6 pct. 4 din HG nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor 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-cu modificările și completările ulterioare, „Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene și, respectiv, ale Consiliului General al Municipiului București, conform prevederilor art. 62 alin. (2²) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare”.

Tinând cont că prețul mediu pe tona de masă verde este de 60 lei/tonă, conform Hotărârii Consiliului Județean Hunedoara nr. 19/2016 privind stabilirea prețurilor medii ale principalelor produse agricole pentru anul 2016 și a prețului mediu la masa verde de pe pajiști pentru anul 2016, iar producția de masă verde /ha,/pajiște este stabilită prin amenajamentul pastoral, valoarea totală de masă verde pe trup de pajiște este următoarea:

Nr. crt.	Trup pajiște	Suprafața -HA-	Producția de masă verde to/ha, conform amenajamentului	Producția totală de masă verde -tone-	Preț tonă masă verde to./ha stabilit prin HCJ nr.19/2016	Valoarea totală masă verde pe trup de pajiște -lei-
1	2	3	4	5=3x4	6	7= 5x6
1	VALEA ERJULUI	99,01	4,15	410,89	60	24653,49
2.	FINIR	31,29	3,47	108,57	60	6514,57

Conform art 6 pct. 3 din HG nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor 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-cu modificările și completările ulterioare, „În condițiile art. 9 alin. (7¹) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, nivelul minim al prețului concesiunii/închirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare”.

Nr. crt	Trup Pajiște	Suprafața -Ha-	Valoarea totală masă verde pe trup de pajiște -lei-	Cheltuieli estimative reabilitare pășune pe trupuri pajiști -lei-	Valoarea netă masă verde -lei-	Preț minim de închiriere lei/ha/an
1	2	3	4	5	6=4-5	7=6:3
1	VALEA ERJULUI	99,01	24653,49	10377	14276,49	144,19
2.	FINIR	31,29	6514,57	415	6099,57	194,93

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 chiriașului.

3. Condițiile de participare la licitație:

3.1. Criterii de eligibilitate

La licitația pentru închirierea pășunilor prevăzute la Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Hunedoara nr. _____ pot participa persoane fizice și juridice care vor depune următoarele acte ce constituie și criteriile de eligibilitate:

* **Persoane juridice:**

- * declarație de participare la licitație;
- * certificat de înmatriculare și C.U.I., în copie certificată pentru conformitate, (să aibă sediul pe teritoriul administrativ al municipiului Hunedoara);
- * certificat constatator emis de ORC Hunedoara, cu cel mult 30 de zile înainte de data depunerii ofertei, din care să rezulte că au ca obiect de activitate, obținut în condițiile legii, CAEN: 0141 – creșterea bovinelor de lapte; 0142 – creșterea altor bovine; 0145 – creșterea caprinelor și ovinelor; 0240 – Activități de servicii conexe agriculturii.;
- * copie a statutului și actului constitutiv;
- * certificat de grefă/incheiere de la Judecătoria Hunedoara privind înregistrarea asociației;
- * cazier judiciar al administratorului;
- * declarație pe proprie răspundere - formularul nr. 1;

- * împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii, însoțită de copie a actului său de identitate;
- * certificat de cazier fiscal al societății ofertante;
- * certificate eliberate de organele competente privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de administrația publică locală, valabil la data deschiderii ofertei;
- * adeverință privind numărul de animale înscrise în RNE emisă cu cel mult 30 de zile înainte și să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura optimă de 0,3 UVM/ ha pentru toată suprafața de pășune;
- * programul de exploatare a pajiștilor în bune condiții agricole și de mediu care va conține propuneri de îmbunătățire a suprafețelor pășunabile și se vor specifica punctual lucrările ce se vor executa în conformitate cu legislația în vigoare;
- * chitanța reprezentând contravaloarea taxei de participare la licitație și a caietului de sarcini;
- * dovada depunerii garanției de participare;
- * adeverință de la Biroul Registrul Agricol, Cadastru, Aplicarea Legilor Fondului Funciar, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Hunedoara privind numărul de animale înregistrat în registru și suprafețele de teren înscrise în registrul agricol ;
- * în cazul formelor asociative legal constituite, cererea reprezentantului **va fi însoțită de o listă 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. (art. 6 alin.2 din HG 1064/2013)

* **Asociații ale proprietarilor de animale**

- * declarație de participare la licitație;
- * copie a statutului și actului constitutiv din care să rezulte să că au ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale – bovine, ovine - de pe raza municipiul Hunedoara și a satelor aparținătoare în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora;;
- * certificat de greșă/încheiere de la Judecătoria Hunedoara privind înregistrarea asociației;
- * declarație pe proprie răspundere -formularul nr. 1;
- * împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii, însoțită de copie a actului său de identitate;
- * certificate eliberate de organele competente privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de administrația publică locală, valabil la data deschiderii ofertelor.
- * adeverință privind numărul de animale înscrise în RNE, emisă cu cel mult 30 de zile înainte și să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura optimă de 0,3 UVM/ ha pentru toată suprafața de pășune;
- * programul de exploatare a pajiștilor în bune condiții agricole și de mediu care va conține propuneri de îmbunătățire a suprafețelor pășunabile și se vor specifica punctual lucrările ce se vor executa;
- * chitanța reprezentând contravaloarea taxei de participare la licitație și a caietului de sarcini;
- * dovada depunerii garanției de participare;
- * cazier judiciar al reprezentantului asociației.
- * adeverință din care să rezulte că animalele sunt înregistrate la Biroul Registrul Agricol, Cadastru, Aplicarea Legilor Fondului Funciar, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Hunedoara ;

* **Persoane fizice**

- * declarație de participare la licitație;
- * cazier judiciar;
- * copie a actului său de identitate, din care să rezulte că are **domiciliul sau reședința** pe raza municipiul Hunedoara;
- * certificat eliberat de organele competente privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de administrația publică locală, valabil la data deschiderii ofertei;

- * adeverință privind numărul de animale înscrise în RNE emisă cu cel mult 30 de zile înainte și să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura optimă de 0,3 UVM/ ha pentru toată suprafața de pășune;
- * programul de exploatare a pajiștilor în bune condiții agricole și de mediu care va conține propuneri de îmbunătățire a suprafețelor pășunabile și se vor specifica punctual lucrările ce se vor executa;
- * chitanța reprezentând contravaloarea taxei de participare la licitație și a caietului de sarcini;
- * dovada depunerii garanției de participare;
- * adeverință de la Biroul Registrul Agricol, Cadastru, Aplicarea Legilor Fondului Funciar, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Hunedoara privind numărul de animale înregistrat în registru și suprafața de teren înscrisă în registrul agricol ;

În cazul în care o ofertă nu conține cel puțin un act din cele menționate mai sus, aceasta va fi descalificată ca neconformă.

4. Modul de prezentare a ofertei:

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se vor depune în două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior și se înregistrează, în ordinea primirii, de către proprietar, precizându-se data și ora depunerii.

Pe plicul exterior se va înscrie doar data desfășurării licitației, ora, minutul, ziua, luna și anul depunerii, obiectul închirierii, fără a se prezenta date cu privire la ofertant.

În plicul exterior se introduce:

- toate documentele prevăzute la punctul 3.1 din caietul de sarcini

Pe plicul interior se va înscrie numele, denumirea, adresa exactă a ofertantului, și în cazul persoanelor juridice, pe lângă sediu, adresă, se vor înscrie celelalte date obligatorii stabilite potrivit Legii nr.31/1990, privind societățile comerciale, republicată.

În plicul interior se introduce:

- * formularul de ofertă.

Plicul exterior conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul Primăriei Municipiului Hunedoara, la Serviciul Registratură, unde va primi un număr de înregistrare ce cuprinde minutul, ora, ziua, luna și anul, prin care face dovada depunerii ofertei.

Plicurile sigilate se depun la registratura Primăriei municipiului Hunedoara, până în ziua de _____, ora 12,00.

5. Modul de adjudecare a ofertelor

Prețul de pornire al licitației este de _____

Oferta câștigătoare va fi cea care va conține nivelul cel mai ridicat al cuantumului chiriei.

Dacă există o singură ofertă, atunci aceasta va fi declarată câștigătoare în cazul îndeplinirii condițiilor de eligibilitate și dacă are o valoare cu cel puțin 5% mai mare decât suma minimă de începere a licitației.

6. Contestații la modul de desfășurare și adjudecare a licitației:

Participanții nemulțumiți de modul de desfășurare și atribuire a contractului de închiriere, pot depune contestații la sediul proprietarului în termen de 3 zile de la data adjudecării.

7. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere.

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a chiriașului 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 în baza documentelor oficiale;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar;
- f) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

- h) în cazul vânzării animalelor de către chiriaș;
- i) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- j) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- k) în cazul în care unitatea administrativ-teritorială, pierde dreptul de proprietate asupra terenului ce face obiectul contractului, prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, contractul încetează pe deplin drept, fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări a proprietarului;
- l) în cazul constatării că nu au fost efectuate lucrările stabilite conform amenajamentului.



ROMÂNIA
PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
HUNEDOARA



Certificat seria C, nr. 614/20.10.2015
Certificat seria M, nr. 289/20.10.2015
Certificat seria S, nr. 189/20.10.2015

Municipiul Hunedoara, B-dul Libertății nr.17, cod.331128, Județul Hunedoara, Tel.:+4 0254 716322, Fax: +4 0254 716087

CONTRACT Nr. _____ / _____
de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul privat
al municipiului Hunedoara

I. Părțile contractante

1. Între municipiul Hunedoara cu sediul în Municipiul Hunedoara, B-dul Libertății nr.17, cod.331128, Județul Hunedoara, Tel.:+4 0254 716322, Fax: +4 0254 716087 având codul de înregistrare fiscală _____ cont deschis la Trezoreria Hunedoara nr. _____ reprezentat legal prin primar Arion Viorel, în calitate de locatar

și

2. _____, cu exploatarea*) în localitatea _____ str. _____, nr. _____ bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul Hunedoara, având CNP/CUI _____, nr. din Registrul național al exploatașilor (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 exploatașilor membrilor formei asociative la data de _____ la sediul locatorului municipiul Hunedoara cu sediul în Municipiul Hunedoara, B-dul Libertății nr.17, cod.331128, Județul Hunedoara, 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 municipiului Hunedoara de aprobare a încheierii nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflată în domeniul privat al municipiului Hunedoara pentru pășunatul unui număr de _____ animale din specia _____, în suprafață de _____ ha, **la locul denumit _____** în schița anexată care face parte din prezentul contract.

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

3. Categoriile de bunuri, ce vor fi utilizate de locatar, în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini, locatorului, la expirarea contractului: suprafața de pajiște ce face obiectul contractului de închiriere.

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: imobile construcții edificate pe suprafața de pășune închiriată, surse de apă amenajate (adăpători) etc. .

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatorului: animale, bunuri mobile folosite pe perioada închirierii .

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiște;
- d) executarea lucrărilor necesare creșterii cantității de masă verde la ha, stabilite prin amenajamentul pastoral pentru pășunea ce face obiectul prezentului contract;

III. DURATA CONTRACTULUI

1. Durata închirierii este începând cu data semnării contractului de către ultima parte, până la data de 31 decembrie 2023 cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional, în condițiile legii, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai-31 octombrie a fiecărui an.
2. Durata închirierii poate fi prelungită, la cererea scrisă a utilizatorului adresată locatarului, cu 30 de zile anterior expirării duratei pentru care a fost încheiat contractul, prin acordul expres al părților, convenit prin act adițional, în condițiile legii, 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, cu modificările și completările ulterioare, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

1. Prețul închirierii este de..... lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de..... lei.

2. Suma totală prevăzută la punctul 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul Primăriei municipiului Hunedoara, deschis la Trezoreria Hunedoara sau în numerar la casieria primăriei.

3. Plata chiriei se face în două tranșe:

- 30% până la data de 31 iulie al fiecărui an începând cu anul 2016 ;
- 70% până la data de 31 decembrie al fiecărui an începând cu anul 2016;

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:

- a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere;
- b) să predea actele justificative și să solicite în scris reprezentantului legal al locatarului efectuarea recepției lucrărilor executate, în caz contrar se prezumă că acesta nu și-a executat obligațiile contractuale;

2. Drepturile locatarului:

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

- la sesizarea oricărei persoane sau instituții abilitate;
- din proprie inițiativă, trimestrial sau ori de câte ori este cazul.

b) să predea pajistea 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-și dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiste;

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

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă 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 termenele stabilite;

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

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

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat.

g) să practice un pasunat 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 pajistii;

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 locatorului suprafața de pajiste ce face obiectul prezentului contract, în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

o) să plătească 30% din prima de asigurare.

p) în vederea întreținerii și utilizării suprafețelor de pajști, precum și pentru conservarea, ameliorarea și păstrarea biodiversității acestora, utilizatorii pajștilor au obligația să aplice pe fiecare parcelă lucrările cuprinse în proiectul de amenajament pastoral, precum și planul de fertilizare;

4. Obligațiile locatorului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

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

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

VI. Clauze contractuale referitoare la împartirea responsabilităților de mediu între părți:

locatorul răspunde de:

-verificarea respectării normelor de protecție a mediului și a obligațiilor chiriașului prevăzute de lege și de prezentul contract, iar în caz de abateri să ia măsurile legale care se impun.

locatarul răspunde de:

-transportul deșeurilor vegetale rezultate din întreținerea pășunii în locurile de depunere stabilite conform dispozițiilor legale în vigoare;

-să nu depoziteze și să nu permită depozitarea deșeurilor pe suprafețele închiriate;

-să nu ardă și să nu permită arderea deșeurilor vegetale rezultate din întreținerea pășunii, responsabilitatea revenindu-i integral.

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 daune interese sau penalități, după caz, 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 nu este posibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

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

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

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, 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 locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locator;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajistii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată, faptul că, pajistea închiriată nu este folosită.
- l) în cazul în care municipiul Hunedoara, pierde dreptul de proprietate asupra terenului ce face obiectul contractului, prin hotărâre judecătorească definitivă/irevocabilă, contractul încetează deplin drept, fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări a chiriașului ;
- m) în cazul în care municipiul Hunedoara, pierde dreptul de proprietate asupra unei părți a terenului ce face obiectul contractului, prin hotărâre judecătorească definitivă/irevocabilă, contractul încetează deplin drept, fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări a proprietarului, cu privire la terenul în cauză, urmând ca situația nou creată să se reflecte prin încheierea unui act adițional la contract ;
- o) în cazul constatării că nu s-au executat lucrările stabilite, cuprinse în amenajamentul pastoral precum și planul de fertilizare .

X. FORTĂ 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, așa cum este definită de lege.
2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 3 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 constatăată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
3. Dacă în termen de 30 (zile) de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și 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 valabilă îndeplinită, dacă va fi transmisă la adresa/sediul 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 postal.
3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se considera primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
4. Notificările verbale nu se iau în considerare, de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile, prevăzute la alineatele precedente.

XII. DISPOZIȚII FINALE:

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

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract, se poate face numai prin act adițional, încheiat între părțile contractante.
3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a Consiliului local.
4. Prezentul contract, constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.
5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, din care unul pentru chiriaș și celălalt pentru Primăria municipiului Hunedoara, astăzi _____, data semnării lui, la sediul Primăriei Municipiului Hunedoara.

LOCATOR,

LOCATAR,

**Municipiul Hunedoara
Prin Primar
Viorel Arion**

Vizat CFP

Director economic

Director executiv Direcția juridică

Vizat consilier juridic

**Birou Registrul agricol cadastru,
aplicarea legilor fondului funciar,**

SC _____

Formular nr. 1

DECLARAȚIE privind situația personală a ofertantului

DECLARAȚIE

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea ofertantului) în calitate de ofertant, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că proprietarul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea ofertantului), în calitate de ofertant, la procedura de închiriere prin licitație publică a terenurilor cu categoria de folosință "pajiște", proprietate privată a municipiului Hunedoara, declar pe propria răspundere că:

- . nu am intrat în faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul-sindic;
- * mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la data solicitată;
- * în ultimii 2 ani, am îndeplinit integral obligațiile contractuale și nu am produs prejudicii beneficiarilor;
- * nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg ca în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării:.....

Ofertant

.....
(semnătură autorizată)

DECLARAȚIE

de participare la licitație

Subsemnatul _____ cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, asociat, administrator, reprezentant al _____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, CUI _____, nr. de înregistrare la ORC _____, în calitate de participant la licitația pentru închirierea trupului de pășune din localitatea _____ în suprafață de _____ ha, situat în municipiul Hunedoara, aflat în domeniul privat al Municipiului Hunedoara, declar că am luat cunoștință de prevederile din documentația de licitație și prin participarea mea voi respecta aceste instrucțiuni.

Mă legitimez cu BI (CI) seria _____ nr. _____ și împuternicirea (mandat sau delegație) _____.

Declar că am depus următoarele documente:

HUNEDOARA, LA _____ 2016

SEMNĂTURA ȘI ȘTAMPILA

OFERTANT _____
Sediul/Domiciliul _____
CUI/CNP _____
Amplasament _____

OFERTĂ DE LICITAȚIE

pentru închirierea trupului de pășune din localitatea _____ în
suprafață de _____ ha, situat în municipiul Hunedoara, aflat în domeniul privat
al Municipiului Hunedoara.

1. Oferta de închiriere pentru pășunea scoasă la licitație este de _____ lei/ha/an.
2. Tariful de pornire a licitației este de _____ lei/ha/an.

OFERTANT,
Semnătura

OFERTANT _____
Sediul/Domiciliul _____
CUI/CNP _____
Amplasament _____

OFERTĂ DE SUPRALICITAȚIE

_____ pentru închirierea trupului de pășune _____ din
localitatea _____ in suprafata de _____ ha aflată în domeniul
privat al municipiului Hunedoara.

1. Valoarea chiriei este de _____ lei/ha/an.

OFERTANT,
Semnătura

3. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL:

Municipiul Hunedoara, codul fiscal: _____,
adresa: Municipiul Hunedoara, B-dul Libertății nr.17, Județul Hunedoara,
Tel.:+4 0254 716322, Fax: +4 0254 716087
email: primăriahd@yahoo.com

Documentația de atribuire poate fi achiziționată, de la sediul Primăriei municipiului Hunedoara ;

Contravaloarea documentatiei de atribuire este de 50 lei.

Contravaloarea garanției de participare la licitație este de 150 lei, iar taxa de participare este de 50 lei și poate fi achitată în numerar la casieria Primăriei municipiului Hunedoara.

Data limită pentru solicitarea clarificărilor este: _____ (conform anuntului);

Data limită pentru depunerea ofertelor este : _____ (conform anuntului);

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

A. Procedura licitației publice cu plic închis

1. Procedura de licitație publică se desfășoară dacă există cel puțin un ofertant care îndeplinește condițiile de eligibilitate.

2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată, în condițiile legii, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Hotărârea Consiliului Local Hunedoara nr. _____, la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar, afișat și publicat în condițiile legii.

3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

4. Deschiderea licitației o face președintele comisiei de licitație care va deschide ofertele și le va face cunoscute în sală prin strigare.

În procesul verbal se va consemna în partea introductivă a acestuia, faptul că plicurile exterioare cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că sigiliul aplicat pe partea lipită a acestuia nu a fost afectat prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere a acestuia.

5. Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este oferta care conține nivelul cel mai ridicat al cuantumului chiriei.

6. În caz de egalitate a cuantumului chiriei prezentate de ofertanți, președintele comisiei oferă posibilitatea ofertanților în cauză să supraliciteze.

7. Supralicitarea se va face prin strigare, urmând să fie declarată câștigătoare oferta cea mai mare, aceasta fiind consemnată în procesul – verbal de licitație.

8. 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 procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport de a judecare a licitației. În termen de 15 zile de la adjudecare chiriașul se va prezenta pentru încheierea contractului. În caz contrar, se va organiza o nouă licitație.

9. După comunicarea raportului comisiei de evaluare, în termen de trei zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții a căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii, inclusiv oferta câștigătoare.

10. Licitația poate avea loc dacă sunt prezenți cel puțin 2/3 din membrii comisiei de licitație sau, în lipsa acestora a membrilor de rezervă, inclusiv președintele comisiei.

Licitația nu se poate desfășura în lipsa președintelui comisiei sau a președintelui de rezervă, în această situație urmând ca aceasta să fie reluată la o dată ulterioară.

B. Garanții

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

2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

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 15 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere

5. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTA

5.1. Perioada de valabilitate a ofertei

Oferta este valabilă de la data deschiderii și până în momentul încheierii contractului de închiriere.

5.2. Condiții de retragere a ofertei

Oferta poate fi retrasă fără nici o penalizare dacă retragerea are loc în afara perioadei de valabilitate menționată la pct. 3.1.

În cazul în care oferta este retrasă în perioada de valabilitate se pierde garanția de participare la licitație.

5.3. Condiții de respingere a ofertei

- când prețul oferit este sub cel minim stabilit de proprietar;
- când nu se face dovada depunerii garanției;
- când o ofertă se depune după termenul de închidere a depunerii ofertelor;
- când oferta nu îndeplinește criteriile de eligibilitate.

6. 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 prezentului caiet de sarcini.

3.2. Participanții, crescători de animale, vor depune, în condițiile legii, la Centrul pentru informare cetățeni al Primăriei municipiului Hunedoara 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 va descalifica orice participant la licitație care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate.

3.5. Prețul caietului de sarcini este de 50 lei și se poate achita cu numerar la casieria Primăriei municipiului Hunedoara.

3.6. Garanția de participare la licitația organizată pentru închirierea terenurilor cu categoria de folosință "pajiște", proprietate privată a municipiului Hunedoara, este de 150 lei și se poate achita cu numerar la casieria Primăriei municipiului Hunedoara,.

3.7. Taxa de participare este de 50 lei și se poate achita cu numerar la casieria Primăriei municipiului Hunedoara.

3.8. Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută până la momentul încheierii contractului de închiriere între municipiului Hunedoara și câștigătorul licitației. La încheierea contractului de închiriere, garanția de participare constituită de câștigătorul licitației se

va reține în contul chiriei.

3.9. 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.

3.10. Ofertanților declarați necâștigători li se restituie garanția de participare depusă, în termen de maximum 15 zile de la licitație, pe baza unei cereri de restituire semnate de aceștia.

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

4.1. Plicul care conține documentele de calificare prevăzute în Caietul de sarcini, se va depune la Centrul de informare cetățeni al Primăriei municipiului Hunedoara, B-dul Libertății nr.17, județul Hunedoara, până cel târziu _____ ora _____, conform anunțului de participare, întocmit și publicat în condițiile legii.

4.2. În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depune cel puțin o ofertă de licitație, procedura licitației publice va fi reluată la o dată ulterioară.

4.3. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită precizat în anunțul publicitar vor fi excușate de la licitație, comunicându-se în scris ofertanților în termen de trei zile.

4.4. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente întocmirii și prezentării documentelor de participare la licitație.

8. DISPOZITII FINALE

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. În cazul anulării licitației, organizatorul va comunica hotărârea de anulare, în scris, tuturor ofertanților participanți și se va proceda la restituirea garanțiilor de participare la licitație integral.

5.3. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute:

Tribunalul Hunedoara Deva - Secția comercială și contencios-administrativ, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.35, Deva, jud. Hunedoara, conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

5.4. Extrasul privind trupurile de pășune ce fac obiectul licitației în vederea închirierii, cuprinse în Amenajamentul Pastoral pentru pajiștile proprietatea municipiului Hunedoara aprobat prin HCL nr.234/2015, face parte integrantă din prezenta documentație și se constituie ca anexă la documentația de atribuire privind închirierea prin licitație publică a pășunilor din proprietatea privată a municipiului Hunedoara.

**INIȚIATOR
PRIMAR
VIOREL ARION**

**VIZAT SECRETAR,
SPIRIDON PANTELIMON**