

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a pajiștilor disponibile, libere de contract, proprietatea publică a comunei Mărișelu, crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice care au domiciliul pe raza unității administrative-teritoriale, având animalele înscrise în Registrul National al Exploatatiilor

Consiliul Local al Comunei Mărișelu, întrunit în ședința ordinară din data de 21/04/2021

Având în vedere:

Proiectul de hotărâre nr. 50 din 31/03/2021 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a pajiștilor disponibile, libere de contract, proprietatea publică a comunei Mărișelu, crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice care au domiciliul pe raza unității administrative-teritoriale, având animalele înscrise în Registrul National al Exploatatiilor.

Referatul de aprobare a primarului comunei Mărișelu în calitate de inițiator înregistrat cu nr. 1726 din 31/03/2021;

Raportul de specialitate al secretarului general al comunei Mărișelu nr. 1727 din 31/03/2021.

Avizul consultativ al comisiei de specialitate economică buget-finanțe a Consiliului local Mărișelu, înregistrat cu nr. 2169 din 19/04/2021;

Avizul consultativ al comisiei de specialitate juridică și de disciplină, muncă și protecție socială, a locală a Consiliului local Mărișelu, înregistrat cu nr. 2170 din 19/04/2021;

Avizul comisiei de specialitate cultură, învățământ, activități sportive a Consiliului local Mărișelu, înregistrat cu nr. 2171 din 19/04/2021;

Prevederile art. 1, art.3 și art.9 alin.(1) 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;

Hotărârea Guvernului României nr. 1064/2013 privind aprobarea 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;

Prevederile art. 1166-1279 și 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Ordinul comun al M.A.D.R. și M.D.R.A.P. nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

Ordinul comun nr. 541/210 din 25 august 2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003.

Ordinul M.A.D.R. Nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

Prevederile art. 30 din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale.

Prevederile art. 332-348 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Prevederile art. 2, alin. (2), art. 8, alin. (1) și (3), art. 15 și art. 16 din Ordonanța Guvernului nr. 2/2001, privind regimul juridic al contavenților, cu modificările și completările ulterioare.

Prevederile art. 7, alin (1) și (13) din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), ale art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin.(1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1 (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică organizată în condițiile legii a pajiștilor disponibile, libere de contract, proprietatea publică a comunei Mărișelu, situate pe teritoriul cadastral al localităților Mărișelu, Bârla, Jeica și Budacu de Jos, în suprafață de 12,82 ha în scopul punerii în

valoare și folosirii optime prin pășunat continuu, crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice care au domiciliul pe raza unității administrativ-teritoriale, având animalele înscrise în Registrul National al Exploatatiilor, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 (1) Se aprobă documentația de atribuire pentru închirierea prin licitație publică deschisă a suprafețelor de pajiști disponibile, libere de contract, proprietatea publică a comunei Mărișelu, situate pe teritoriul cadastral al localităților Mărișelu, Bârla, Jeica și Budacu de Jos, în suprafață de 12,82 ha ce cuprinde: caietul de sarcini, fișa de date a închirierii, modelul contractului de închiriere și alte formulare/documente, astfel cum sunt prezentate în Anexa nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Nu sunt admise la licitație persoane fizice sau juridice care au datorii sau litigii nesoluționate cu Comuna Mărișelu sau Consiliul local al Comunei Mărișelu.

(3) Nu sunt admise la licitație persoane fizice sau juridice care nu au respectat contractele de concesiune/închiriere a pajiștilor/pășunilor în anii anteriori.

Art.3 (1) Prețul închirierii va fi stabilit în urma licitației organizată în condițiile OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Pentru pășunea comunală prețul de pornire al licitației este de **160 lei/ha/an**, reprezentând 62% din valoarea masei verzi, în funcție de prețul mediu stabilit de Consiliul Județean Bistrița-Năsăud prin Hotărârea nr. 132 din 25/11/2020.

(3) Plata se va efectua în două tranșe: taxa pe teren, plus 30% din valoarea chiriei până la 30 iunie 2021 și a doua tranșă, reprezentând restul de plată, până la data de 15 noiembrie 2021.

(4) Începând cu anul 2022, taxa pe teren plus prima tranșă se va achita până la data de 30 martie, iar cea de a doua tranșă se va achita până la data de 15 noiembrie.

(4) Începând cu anul 2023, în aplicarea prevederilor art.9, alin. 7[^]1 din O.U.G. nr. 34/2013, prețul închirierii se poate modifica pentru a crea un echilibru financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral, cu aprobarea Consiliului local.

Art.4 (1) Durata închirierii pentru suprafețele de pășuni scoase la licitație, în condițiile legii, este de 7 ani și poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 10 ani.

(2) Se aprobă drept clauză specială contractuală rezilierea de drept a contractului, respectiv reducerea suprafeței de teren închiriată, în situația solicitării acestei suprafețe de către Comisia locală de stabilire a dreptului de proprietate asupra terenurilor Mărișelu, în vederea unei eventuale retrocedări a acestuia, sub condiția notificării locatarului cu cel puțin 30 zile înainte, fără nici o despăgubire pentru acesta, rezilierea operând cu ultima zi a anului calendaristic, respectiv 31 decembrie.

(3) Încetarea contractului de închiriere poate avea loc, în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală.

Art.5 Documentația de atribuire se pune la dispoziția celor interesați pentru suma de 50 lei.

Art.6 Anunțul privind organizarea licitației se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet www.comunamariselu.ro.

Art.7 Primarul comunei Mărișelu, prin compartimentele de specialitate, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre prin organizarea licitației și semnarea contractului de închiriere.

Art.8 Prezenta hotărâre se comunică prin grija secretarului general al comunei Mărișelu, cu: Primarul comunei Mărișelu; Instituția Prefectului – Județul Bistrița-Năsăud; Viceprimarul comunei; Compartimentul financiar-contabil și se aduce la cunoștință publică prin afișare la avizier și publicare pe site-ul www.comunamariselu.ro.

Art.9 Prezenta hotărâre a fost adoptată de către Consiliul Local al Comunei Mărișelu, cu respectarea art. 139 alin. (3) lit. g) din OUG nr.57/2019, respectiv cu voturi „pentru” voturi „împotriva” ___ voturi „abțineri” din ___ consilieri prezenți.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Vaida Ghiorghe

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general, Zăvoian Domnița

**TABEL CU SUPRAFEȚELE DE PĂSUNE PROPRIETATE PUBLICĂ A
COMUNEI MĂRIȘELU CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIATE**

Trup pășune	Parcela	u.a.	Teren	Blocuri fizice
Mărișelu	5A	A	0,80	33765-215
Total Mărișelu			0,80	
Bârla	8A	A	3,66	33765-737
Total Bârla			3,66	
Jeica	15A	A	1,56	33765-648
	B	B	5,52	33765-718
Total Jeica			7,08	
Budacu de Jos	12A	A	1,28	32704-421

Coefficienții de conversie a animalelor erbivore în UVM

Categoria de animale	Coefficientul de conversie	Capete/UVM/ha
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani ecvinee de mai mult de 6 luni	1,0	1
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	2
Bovine mai puțin de 6 luni	0,4	3
Ovine	0,15	7
Caprine	0,15	7

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

**II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA
PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**

III. CAIET DE SARCINI

IV. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

V. CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

VI. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

COMUNA MĂRIȘELU

SEDIUL: Comuna Mărișelu, Sat Mărișelu, nr. 150, Județul Bistrița-Năsăud,

COD FISCAL: 4426948

TELEFON 0263-272710; FAX 0263-272585

Organizarea licitației se face de către Comisia de licitație numită prin Dispoziția primarului

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

1. Procedura licitației publice

1.1 Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire al contractului de închiriere – **Prețul cel mai mare.**

1.2 Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comuna Mărișelu are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

1.3 Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților, în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

1.4 Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

1.5 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

1.6 După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile pct. 3 din Caietul de sarcini.

1.7 După analizarea conținutului plicului exterior, se întocmește procesul-verbal nr. 1, în care se va preciza rezultatul analizei prin menționarea ofertelor valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

1.8 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de calificare. În caz contrar procedura de licitație se anulează și se organizează o nouă licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

1.9 În situația în care comisia solicită ofertanților clarificări referitoare la documentele de calificare prezentate în plicul exterior, deschiderea plicului interior și evaluarea ofertei financiare se va stabili la o dată ulterioară, cu respectarea termenului de 3 zile lucrătoare de răspuns din partea ofertanților, termen calculat de la data primirii solicitării de clarificări.

1.10 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal nr.1 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, în situația în care nu există vreo solicitare de clarificări din partea comisiei de evaluare.

1.11 În cazul în care există mai multe oferte cu același preț, se va solicita refacerea prețului, în plic închis.

1.12 Comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare în funcție de criteriul de atribuire – prețul cel mai mare și întocmește procesul-verbal nr.2, care trebuie semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

1.13 În baza procesului-verbal nr. 1 și nr. 2, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, Raportul procedurii pe care îl transmite spre aprobare primarului comunei Mărișelu. Raportul se depune la dosarul de licitație.

1.14 Comuna Mărișelu va informa ofertanții, inclusiv ofertanții câștigători, despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea raportului.

1.15 În cazul informării ofertanților care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, se vor prezenta motivele care au stat la baza deciziei respective.

1.16 Comuna Mărișelu are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului procedurii cu toți ofertanții.

1.17 Comuna Mărișelu va transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

2. Garanții

2.1 În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună garanția de participare la licitație.

2.2 Garanția de participare este în cuantum de 200 lei și se va achita la caseria Primăriei Mărișelu sau prin virament bancar în contul: Comuna Mărișelu, cod fiscal 4426948, RO14TREZ10121A300530XXXX - deschis la Trezoreria Bistrița, cu specificația la obiectul plății.

III. CAIET DE SARCINI

1. Informații generale privind obiectul închirierii

1.1 Descrierea bunului ce urmează a fi închiriat

Obiectul prezentului caiet de sarcini este închirierea prin licitație publică cu plic închis, a pajiștilor disponibile, libere de contract, proprietatea publică a comunei Mărișelu, situate pe teritoriul cadastral al localităților Mărișelu, Bârla, Jeica și Budacu de Jos, în suprafață de 12,82 ha, în scopul punerii în valoare și folosirii optime prin pășunat continuu, crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice care au domiciliul pe raza unității administrative-teritoriale, având animalele înscrise în Registrul National al Exploatatiilor.

Terenul are categoria de folosință pășune, suprafața denivelată, iar pe el nu există nici o construcție și nu este împrejmuit.

Amplasamentul, pajiștilor disponibile, libere de contract, proprietatea publică a comunei Mărișelu, situate pe teritoriul cadastral al localităților Mărișelu, Bârla, Jeica și Budacu de Jos, în suprafață de 12,82 ha, sunt structurate astfel:

Trup pășune	Parcela	u.a.	Teren	Blocuri fizice
Mărișelu	5A	A	0,80	33765-215
Total Mărișelu			0,80	
Bârla	8A	A	3,66	33765-737
Total Bârla			3,66	
Jeica	15A	A	1,56	33765-648
	B	B	5,52	33765-718
Total Jeica			7,08	
Budacu de Jos	12A	A	1,28	32704-421

Loturile de pășune care fac obiectul închirierii prin licitație publică cu plic închis, a pajiștilor disponibile, libere de contract, proprietatea publică a comunei Mărișelu, situate pe teritoriul cadastral al localităților Mărișelu, Bârla, Jeica și Budacu de Jos, în suprafață de 12,82 ha, sunt structurate după cum urmează:

Localitatea	Lot	Suprafața lotului -ha-	Identificare conform bloc fizic	Denumire rid	Preț pornire
Mărișelu	Lot 9	0,80	33765-215	Coastă	160 lei/ha
Bârla	Lot 2	3,66	33765-737	Măgură	160 lei/ha
Jeica	Lot 2	1,56	33765-648	Jeica	160 lei/ha
	Lot 11	1,32	33765-718		
	Lot 17	2,88	33765-718		
	Lot 18	1,32	33765-718		
Budacu de Jos	Lot 1	1,28	32704-421	Loză	160 lei/ha

1.2 Destinația bunului ce face obiectul închirierii

În urma închirierii, ofertanții declarați câștigători se vor ocupa de exploatarea și întreținerea acestuia, conform Amenajamentul pastoral, aprobat prin HCL Mărișelu nr. 11 din 29/02/2016, prin servicii de curățare și de înlăturare a materialului vegetal nedorit (buruieni, vegetație lemnoasă, mușuroaie) Pășunatul va începe în 23 aprilie, respectiv sărbătoarea religioasă Sfântul Gheorghe și încetează înainte de apariția înghețurilor permanente la sol sau după cutuma românească străveche la Sântul Dumitru (26 octombrie).

Terenul descris mai sus va fi folosit exclusiv pentru pășunatul animalelor.

2. Condiții generale ale închirierii

2.1 Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea contractului de închiriere

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt:

a) **bunuri de retur** – sunt bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii: **pășunea;**

b) **bunuri de preluare** – sunt bunurile 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 – **dacă există vor fi identificate prin procesul verbal de predare-primire la încheierea contractului;**

c) **bunuri proprii** – sunt bunurile care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii – **utilaje, unelte.**

2.2 Obligațiile privind protecția mediului

Locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freactice sau subterane. În acest scop locatarul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații.

Locatarul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.

Locatarul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare. Locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată în imediata vecinătate a caselor locuite de cetățeni, precum și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă și curățenie cerute de reglementările în vigoare.

Autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.

Obligațiile de mediu trec în sarcina locatorului începând cu data intrării în vigoare a contractului de închiriere. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către locatar.

2.3 Autoritatea contractantă se obligă:

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

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

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

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

f) să pășuneze animalele pe terenul închiriat, în comun, fără dreptul de a îngreuna utilizarea de către animalele celorlalți utilizatori;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) să restituie Locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să efectueze lucrările stabilite în Amenajamentul pastoral și să invite la recepția acestora reprezentantul Primăriei;

2.4 Subînchirierea

Se interzice subînchirierea, în tot sau în parte, unei terțe părți, a terenului ce face obiectul acestui contract.

2.5 Durata închirierii – Durata închirierii este de 7 ani, cu posibilitatea prelungirii dar fără depășirea perioadei totale de 10 ani.

2.6 Prețul de pornire al licitației:

Pentru pășunea comunală prețul de pornire al licitației este de 160 lei/ha/an, reprezentând 62% din valoarea masei verzi, în funcție de prețul mediu stabilit de Consiliul Județean Bistrița-Năsăud prin Hotărârea nr. 132 din 25/11/2020.

Plata se va efectua în două tranșe: taxa pe teren, plus 30% din valoarea chiriei până la 30 iunie 2021 și a doua tranșă, reprezentând restul de plată, până la data de 15 noiembrie 2021.

Începând cu anul 2022, taxa pe teren plus prima tranșă se va achita până la data de 30 martie, iar cea de a doua tranșă se va achita până la data de 15 noiembrie.

Taxa pe teren, prevăzută la art. 463, alin. (2) și (3) din Legea privind Codul fiscal nr. 227/2015, se plătește separat.

2.7 Contractul 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, 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, respectiv a celor două tranșe, până la data de 31 martie, respectiv până la data de 15 noiembrie a fiecărui an;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locator;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată, de către Comisia de control cu privire la respectarea prevederilor contractuale stabilite pentru pajiștile închiriate persoanelor fizice sau juridice, faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- l) rezilierea de drept a contractului, respectiv reducerea suprafeței de teren închiriată, în situația solicitării acestei suprafețe de către Comisia locală de stabilire a dreptului de proprietate asupra terenurilor Mărișelu, în vederea unei eventuale retrocedări a acestuia, sub condiția notificării locatarului cu cel puțin 30 zile înainte, fără nici o despăgubire pentru acesta, rezilierea operând cu ultima zi a anului calendaristic, respectiv 31 decembrie.
- m) nerespectarea obligațiilor locatarului, constatate de către Comisia de control cu privire la respectarea prevederilor contractuale stabilite pentru pajiștile închiriate persoanelor fizice sau juridice, va conduce la încetarea contractului la finalul anului, respectiv la data de 31 decembrie a anului în care s-a constatat această nerespectare.

3. Precizări cu privire la ofertele depuse în cadrul procedurii de închiriere

3.1 Reguli de ofertare

Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Mărișelu, nr. 150, județul Bistrița-Năsăud, cod poștal 427150.

Ofertantul are obligația de a depune oferta până la data limită pentru depunere stabilite în anunțul de licitație.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea date-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu cele precizate în documentația de atribuire.

Oferta se transmite într-un singur exemplar, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Plicul exterior trebuie să conțină:

O cerere de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere pășuni, care va cuprinde informații privind ofertantul, cu indicarea localității, lotului și a suprafeței lotului, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau alte modificări.

Documentele de calificare.

Pe plicul exterior se va indica numele/denumirea și adresa ofertantului precum și obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, respectiv localitatea, lotul și suprafața lotului.

Plicul interior trebuie să conțină:

Oferta financiară.

Pe plicul interior se va înscrie „Propunere financiară” precum și denumirea ofertantului și sediul social/domiciliul.

3.2 Documente de calificare

La licitație pot participa persoane fizice sau juridice/forme asociative, cu domiciliul/sediul pe raza comunei Mărișelu, care desfășoară activități în domeniul creșterii animalelor, având animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor.

Acestea vor prezenta următoarele documente:

Persoane fizice:

- copie CI/BI;
- copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor;
- dovada privind asigurarea încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată (adeverință de la medicul veterinar);
- dovada deținerii exploatației și a efectivului de animale pe raza comunei, prin prezentarea adeverinței emise de Registrul agricol care dovedește existența/înregistrarea animalelor pe raza comunei Mărișelu;
- acte doveditoare privind achitarea documentației de atribuire și a garanției de participare la licitație;
- certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul local și către bugetul consolidat al statului, valabil la data licitației.

Persoane juridice/Forme asociative:

- copie de pe statut;
- copie de pe certificatul unic de înregistrare;
- copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor;
- lista cu copiile de pe cardurile de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor a membrilor asociației;
- copie de pe certificatul de înscriere în Registrul asociațiilor și fundațiilor, după caz;
- dovada privind asigurarea încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată (adeverință de la medicul veterinar);
- dovada deținerii exploatației și a efectivului de animale pe raza comunei, prin prezentarea adeverinței emise de Registrul agricol care dovedește existența/înregistrarea animalelor pe raza comunei Mărișelu;
- acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini și a garanției de participare la licitație;
- certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul local și către bugetul consolidat al statului, valabil la data licitației.

4. Atribuirea contractului de închiriere

4.1 Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire al contractului de închiriere – **Prețul cel mai mare.**

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

(2) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților, în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

- (4) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (5) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile pct. 3 din Caietul de sarcini.
- (6) După analizarea conținutului plicului exterior, se întocmește procesul-verbal nr. 1, în care se va preciza rezultatul analizei prin menționarea ofertelor valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.
- (7) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de calificare. În caz contrar procedura de licitație se anulează și se organizează o nouă licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- (8) În situația în care comisia solicită ofertanților clarificări referitoare la documentele de calificare prezentate în plicul exterior, deschiderea plicului interior și evaluarea ofertei financiare se va stabili la o dată ulterioară, cu respectarea termenului de 3 zile lucrătoare de răspuns din partea ofertanților, termen calculat de la data primirii solicitării de clarificări.
- (9) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal nr.1 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, în situația în care nu există vreo solicitare de clarificări din partea comisiei de evaluare.
- (10) În cazul în care există mai multe oferte cu același preț, se va solicita refacerea prețului, în plic închis.
- (11) Comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare în funcție de criteriul de atribuire – prețul cel mai mare și întocmește procesul-verbal nr.2, care trebuie semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (12) În baza procesului-verbal nr. 1 și nr. 2, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, Raportul procedurii pe care îl transmite spre aprobare Primarului comunei Mărișelu. Raportul se depune la dosarul de licitație.
- (13) Comuna Mărișelu va informa ofertanții, inclusiv ofertanții câștigători, despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea raportului.
- (14) În cazul informării ofertanților care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, se vor prezenta motivele care au stat la baza deciziei respective.
- (15) Comuna Mărișelu are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului procedurii cu toți ofertanții.
- (16) Comuna Mărișelu va transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

4.3 Anularea procedurii de licitație

- (1) Cu excepția situației prevăzute la pct. 4.2 alin.(7), Comuna Mărișelu are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă înscrierea contractului.
- (2) În sensul alin.(1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
 - a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ;
 - b) Autoritatea contractantă se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor sus menționate.
- (3) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

5. Contractul de închiriere

- 5.1.** (1) Contractele de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, în termen de 20 zile de la data la care comisia de evaluare a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.
- (2) Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.
- 5.2.** (1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(2) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

(3) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul Locatorului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) În cazul în care Autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(5) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (2).

5.2. (1) Modelul contractului de închiriere este cel aprobat prin Ordinului comun M.A.D.R. și M.D.R.A.P. nr.407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, completat în funcție de situația de fapt.

(2) Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

6. Dispoziții finale

6.1 **Prețul documentației de atribuire** este în cuantum de **50 de lei**. Acesta se achită la caseria primăriei Mărișelu sau prin virament bancar în contul: Comuna Mărișelu, cod fiscal 4426948, RO14TREZ10121A300530XXXX - deschis la Trezoreria Bistrița, cu specificația la obiectul plății.

6.2 (1) Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitației.

(2) Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata redevenței.

(3) Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantului câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesiune în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

6.3. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Comuna Mărișelu va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată de către persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, într-o perioadă care nu va depăși 5 zile de la primirea unei astfel de solicitări, dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util pentru a permite respectarea termenului limită de depunere a ofertelor, comuna Mărișelu va răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

6.4 (1) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția Primarului comunei Mărișelu, prin desemnarea președintelui comisiei de evaluare și a secretarului acesteia.

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

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile.

(2) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

6.5. Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, cu încălcarea dispozițiilor legale în materia închirierii, are dreptul de a contesta actul respectiv pe cale administrativ-jurisdicțională, în condițiile legislației în vigoare.

6.6. Contestațiile se pot depune în termene de 5 zile de la data comunicării rezultatului procedurii licitației și vor fi soluționate în termen de cel mult 10 zile de la data depunerii lor, de către Comisia de soluționare a contestațiilor.

6.7. (1) Comisia de soluționare a contestațiilor, formată din 3 membrii, se numește prin dispoziția Primarului comunei Mărișelu, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, alții decât cei din comisia de evaluare.

IV. FIȘA DE DATE

Privind închirierea prin licitație publică deschisă a suprafețelor de pășuni proprietate publică a comunei Mărișelu

Cod CPV 70130000 – Servicii de închiriere bunuri

A. Introducere

B. Modul de prezentare a ofertelor

C. Evaluarea ofertelor

D. Alte informații utile

E. Formulare

A. Introducere

Informații privind autoritatea contractantă:

COMUNA MĂRIȘELU

SEDIUL: Comuna Mărișelu, Sat Mărișelu, nr. 150, Județul Bistrița-Năsăud,

COD FISCAL: 4426948

TELEFON 0263-272710; FAX 0263-272585

Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă invită crescătorii de animale, persoane fizice și/sau juridice care au domiciliul pe raza unității administrative-teritoriale, având animalele înscrise în Registrul National al Exploatatiilor, să depună oferte în vederea atribuirii contractului de închiriere pășune comună pentru loturile de pășune care fac obiectul închirierii prin licitație publică deschisă, în vederea asigurării accesului și exploatării respectivelor suprafețe de pășune în condiții optime pentru o perioadă de 7 ani.

Legislația aplicabilă

Atribuirea contractului de achiziție publică se realizează în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 34/2013 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor, a H.G.R. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013, a Ordinului M.A.D.R. nr. 554/2013 privind metodologia de calcul a încarcaturii optime de animale pe hectar de pajiște și Ordinului comun M.A.D.R. și M.D.R.A.P. pentru aprobarea contractelor- cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor.

Valoarea estimată

Prețul de pornire al licitației este de 160 lei/ha/an;

Durata contractului

Durata închirierii este de 7 ani, cu posibilitatea prelungirii, dar fără depășirea perioadei totale de 10 ani.

Cretierul de atribuire:

Criteriul de atribuire este *prețul cel mai mare*, aplicat la oferta care îndeplinește toate cerințele de selecție și calificare.

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

Documentele ofertei:

1. Plicul exterior – Documentele de calificare

Pe plicul exterior se va indica numele/denumirea și adresa ofertantului precum și obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, respectiv localitatea, lotul și suprafața lotului.

2. Plicul interior – Propunere financiară

Pe plicul interior se va înscrie „Propunere financiară” precum și denumirea ofertantului și sediul social/domiciliul.

Documentele de calificare:

Persoane fizice:

- cerere de participarea la procedura de atribuire a contractului de închiriere pășuni, care va cuprinde informații privind ofertantul, cu indicarea localității, lotului și a suprafeței lotului, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau alte modificări. (Formular 1)
- împuternicire/procură dacă este cazul. (Formular 3)
- copie CI/BI;
- copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor;
- dovada privind asigurarea încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată (adeverință de la medicul veterinar);
- dovada deținerii exploatației și a efectivului de animale pe raza comunei, prin prezentarea adeverinței emise de Registrul agricol care dovedește existența/înregistrarea animalelor pe raza comunei Mărișelu;
- acte doveditoare privind achitarea documentației de atribuire și a garanției de participare la licitație;
- certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul local și către bugetul consolidat al statului, valabil la data licitației.

Persoane juridice/Forme asociative:

- cerere de participarea la procedura de atribuire a contractului de închiriere pășuni, care va cuprinde informații privind ofertantul, cu indicarea localității, lotului și a suprafeței lotului, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau alte modificări. (Formular 2)
- împuternicire/procură dacă este cazul. (Formular 3)
- declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară. (Formular 4)
- copie de pe statut;
- copie de pe certificatul unic de înregistrare;
- copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor;
- lista cu copiile de pe cardurile de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor a membrilor asociației;
- copie de pe certificatul de înscriere în Registrul asociațiilor și fundațiilor, după caz;
- dovada privind asigurarea încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată (adeverință de la medicul veterinar);
- dovada deținerii exploatației și a efectivului de animale pe raza comunei, prin prezentarea adeverinței emise de Registrul agricol care dovedește existența/înregistrarea animalelor pe raza comunei Mărișelu;
- acte doveditoare privind achitarea documentației de atribuire și a garanției de participare la licitație;
- certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul local și către bugetul consolidat al statului, valabil la data licitației.

Documentele vor fi depuse în plicul exterior alături de plicul interior care va conține oferta financiară, închis și sigilat.

Documentele vor fi prezentate în original sau copie (cu inscripția „Conform cu originalul” precum și semnătura autorizată).

Pe plicul exterior se va indica numele/denumirea și adresa ofertantului precum și obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, respectiv localitatea, lotul și suprafața lotului.

Propunere financiară

Prețul ofertei va fi exprimat sub forma chirii anuale/ha, în lei. (Formular 5)

Propunerea financiară va fi depusă în plicul interior, separat.

Pe plicul interior se va înscrie „Propunere financiară” precum și denumirea ofertantului și sediul social/domiciliul.

Limba de redactare - toate documentele vor fi redactate în limba română.

C. EVALUAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicului exterior ce conține documentele de calificare. Vor fi considerate calificate ofertele care au îndeplinit în totalitate cerințele de la documentele de calificare și drept urmare se va proceda la deschiderea plicului interior care conține propunerea financiară.

D. ALTE INFORMAȚII UTILE

1. Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute la sediul Comunei Mărișelu. Adresa la care trebuie depuse ofertele: Comuna Mărișelu, Sat Mărișelu, nr. 150, Județul Bistrița-Năsăud.

2. Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitației.

3. Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata redevenței.

4. Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantului câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesiune în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

E. FORMULARE

- cerere de participarea la procedura de atribuire a contractului de închiriere pășuni, care va cuprinde informații privind ofertantul, cu indicarea localității, lotului și a suprafeței lotului, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau alte modificări. (Formular 1)

- cerere de participarea la procedura de atribuire a contractului de închiriere pășuni, care va cuprinde informații privind ofertantul, cu indicarea localității, lotului și a suprafeței lotului, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau alte modificări. (Formular 2)

- împuternicire/procură dacă este cazul. (Formular 3)

- declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară. (Formular 4)

- Propunerea financiară. (Formular 5)

V. CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD

COMUNA MĂRIȘELU

Nr./data

CONTRACT **de închiriere pentru suprafețele de pajiști** **aflate în domeniul public sau privat al comunei Mărișelu**

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între U.A.T. Comuna Mărișelu, cu sediul în localitatea Mărișelu, nr. 150, județul Bistrița-Năsăud, telefon 0263/272710, fax 0263/272585, e-mail primaria.mariselu@gmail.com, având codul de înregistrare fiscală 4426948, cont deschis la Trezoreria Bistrița, reprezentat legal prin primar Petruț Horea-Călin în calitate de locatar, și:

2., cu exploatarea*) în comuna Mărișelu, sat nr., județul Bistrița-Năsăud, 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,

la data de

la sediul locatorului,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 332 și următoarele din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Mărișelu 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 Mărișelu ridul pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, lot, în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din Amenajamentul pastoral și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

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

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

a) bunuri de retur – sunt bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii: pășunea;

b) bunuri de preluare – sunt bunurile 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 – dacă există vor fi identificate prin procesul verbal de predare-primire la încheierea contractului;

c) bunuri proprii – sunt bunurile care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii – utilaje, unelte.

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

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

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând de la data de _____ și până la data de _____.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul de maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin.(2) din OUG nr. 34/2013.

3. Se subliniază clauză specială, rezilierea de drept a contractului, respectiv reducerea suprafeței de teren închiriată, în situația solicitării acestei suprafețe de către Comisia locală de stabilire a dreptului de proprietate asupra terenurilor Mărișelu, în vederea unei eventuale retrocedări a acestuia, sub condiția notificării locatarului cu cel puțin 30 zile înainte, fără nici o despăgubire pentru acesta, rezilierea operând cu ultima zi a anului calendaristic, respectiv 31 decembrie.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită la casieria Primăriei Comunei Mărișelu.

3. Plata se va efectua în două tranșe: taxa pe teren, plus 30% din valoarea chiriei până la 30 iunie 2021 și a doua tranșă, reprezentând restul de plată, până la data de 15 noiembrie 2021.

4. Începând cu anul 2022, taxa pe teren plus prima tranșă se va achita până la data de 30 martie, iar cea de a doua tranșă se va achita până la data de 15 noiembrie.

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

6. Taxa pe teren, prevăzută la art. 463, alin. (2) și (3) din Legea privind Codul fiscal nr. 227/2015, se plătește, separat, la Casieria Primăriei _____.

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;

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 pășunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a onora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele pe terenul închiriat, în comun, fără dreptul de a îngreuna utilizarea de către animalele celorlalți utilizatori;
- 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 Locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să efectueze lucrările stabilite în Amenajamentul pastoral și să invite la recepția acestora reprezentantul Primăriei;

4. Obligațiile locatorului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

Locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

Obligațiile de mediu trec în sarcina locatarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de închiriere. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către locatar.

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

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

- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate, respectiv a celor două tranșe, până la data de 31 martie, respectiv până la data de 15 noiembrie a fiecărui an;
- 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, de către Comisia de control cu privire la respectarea prevederilor contractuale stabilite pentru pajiștile închiriate persoanelor fizice sau juridice, faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- l) rezilierea de drept a contractului, respectiv reducerea suprafeței de teren închiriată, în situația solicitării acestei suprafețe de către Comisia locală de stabilire a dreptului de proprietate asupra terenurilor Mărișelu, în vederea unei eventuale retrocedări a acestuia, sub condiția notificării locatarului cu cel puțin 30 zile înainte, fără nici o despăgubire pentru acesta, rezilierea operând cu ultima zi a anului calendaristic, respectiv 31 decembrie.
- m) nerespectarea obligațiilor prevăzute la pct. 3 lit. „a” – „n”, constată de către proprietar, va conduce la încetarea contractului la finalul anului, respectiv la data de 31 decembrie a anului în care s-a constatat această nerespectare.

n)

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 5 (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 unei boli grave atestată cu certificat medical sau în cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

5. În cazul modificării formei de organizare derularea contractului poate continua cu condiția ca, toate animalele din exploatație să treacă în patrimoniul destinat noii forme de organizare.

6. În situația neasigurării încărcăturii de animale/ha/contract, suprafața de teren închiriată se reduce.

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

6. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, din care un exemplar din fiecare, astăzi, data semnării lui, în Primăria comunei Mărișelu.

LOCATOR

LOCATAR

VI. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Formular 1

CERERE

pentru închirierea unei suprafețe de pășune aflată în administrarea comunei Mărișelu

Persoană fizică

Subsemnatul/Subsemnata, _____, (numele, prenumele, inițiala tatălui) domiciliat/domiciliată în satul _____, nr. _____, comuna _____, județul Bistrița-Năsăud, codul poștal _____, nr. telefon: _____, adresa e-mail _____, cod din Registrul Național al Exploatațiilor _____, posesor/posesoare al/a BI/CI seria ___ nr. _____, CNP _____.

solicite închirierea Lotului nr. _____, în suprafață de _____ ha, din localitatea _____, pentru un efectiv de _____ capete bovine, _____ capete ovine/caprine.

Anexez următoarele documente:

Plic exterior:

- cerere de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere pășuni, care va cuprinde informații privind ofertantul, cu indicarea localității, lotului și a suprafeței lotului, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau alte modificări. (Formular 1)
- împuternicire/procură dacă este cazul. (Formular 3)
- copie CI/BI;
- copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor;
- dovada privind asigurarea încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată (adeverință de la medicul veterinar);
- dovada deținerii exploatației și a efectivului de animale pe raza comunei, prin prezentarea adeverinței emise de Registrul agricol care dovedește existența/înregistrarea animalelor pe raza comunei Mărișelu;
- certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul local, original, valabil la data licitației.

Plic interior:

Prounere financiară. (Formular 5)

Declar pe propria răspundere că datele înscrise în prezenta cerere sunt reale, în caz contrar voi suporta rigorile prevederilor legale în vigoare privind falsul în declarații.

Solicitant,

.....
(numele și prenumele în clar, semnătura)

CERERE

pentru închirierea unei suprafețe de pășune aflată în administrarea comunei Mărișelu

Persoană juridică/Formă asociativă

Denumirea solicitantului _____, cu sediul în satul _____, nr. _____, comuna _____, județul Bistrița-Năsăud înregistrat la Registrul comerțului cu nr. _____, cod unic de înregistrare _____/Registrul asociațiilor și fundațiilor cu nr. _____, după caz, reprezentat prin _____, în calitate de reprezentant legal, posesor al BI/CI seria ___ nr. _____, CNP _____.

solicit închirierea Lotului nr. _____, în suprafață de _____ ha, din localitatea _____, pentru un efectiv de _____ capete bovine, _____ capete ovine/caprine.

Anexez următoarele documente:

Plic exterior:

- cerere de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere pășuni, care va cuprinde informații privind ofertantul, cu indicarea localității, lotului și a suprafeței lotului, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau alte modificări. (Formular 2)
- împuternicire/procură dacă este cazul. (Formular 3)
- declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară. (Formular 4)
- copie de pe statut;
- copie de pe certificatul unic de înregistrare;
- copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor;
- lista cu copiile de pe cardurile de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor a membrilor asociației;
- copie de pe certificatul de înscriere în Registrul asociațiilor și fundațiilor, după caz;
- dovada privind asigurarea încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată (adeverință de la medicul veterinar);
- dovada deținerii exploatației și a efectivului de animale pe raza comunei, prin prezentarea adeverinței emise de Registrul agricol care dovedește existența/înregistrarea animalelor pe raza comunei Mărișelu;
- certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul local, original, valabil la data licitației.

Plic interior:

Prounere financiară. (Formular 5)

Declar pe propria răspundere că datele înscrise în prezenta cerere sunt reale, în caz contrar voi suporta rigorile prevederilor legale în vigoare privind falsul în declarații.

Solicitant,

.....
(numele și prenumele în clar, semnătura)

ÎMPUTERNICIRE

Ofertantul _____, împuternicim pe
_____, ce se legitimează cu BI/CI seria _____, nr.
_____, CNP _____, să participe la procedura de atribuire a
contractului de închiriere.

Ofertant,

.....
(numele și prenumele în clar, semnătura/ștampila dacă este cazul)

OFERTANTUL
(denumirea ofertantului)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Subsemnatul, reprezentant/împuternicit al _____
(denumirea solicitantului), cu sediul în satul _____, nr. _____, comuna _____,
județul Bistrița-Năsăud, înregistrat la Registrul comerțului cu nr. _____, cod unic de
înregistrare _____, în calitate de ofertant, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile
aplicate faptei de fals în declarații (art. 326 Cod penal), că ofertantul pe care îl reprezint nu se află în
procedura de insolvenței sau în lichidare, în supraveghere juridică sau în încetarea activității.

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

Ofertant,

.....
(semnătura autorizată)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către, Comuna Mărișelu
cu sediul în localitatea Mărișelu, nr. 150, județul Bistrița-Năsăud

După examinarea documentației de atribuire și înțelegerea completă a cerințelor din Caietul de Sarcini, subsemnatul/subsemnații, reprezentanți ai Ofertantului _____
[denumirea/numele ofertantului],

înaintăm propunerea noastră financiară în valoare de _____ lei/ha reprezentând chiria anuală/ha pentru imobilul pășune domeniul public al comunei Mărișelu, Lotul nr. _____, în suprafață de _____ ha, din localitatea _____.

Subscrisa/Subsemnatul _____, prin semnarea Ofertei declar că avem o înțelegere completă a documentelor comunicate, le acceptăm în totalitate, fără nici o rezervă sau restricție, înțelegem și acceptăm cerințe referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipilările și condițiile incluse în Anunțul de participare și documentația de atribuire a contractul de închiriere.

Data _____

Ofertant,

(numele și prenumele în clar, semnătura/ștampila dacă este cazul)