

HOTĂRÂREA NR. 37
DIN 28.02.2017

**privind aprobarea închirierii prin licitație publică cu strigare a pășunilor
aflate în proprietatea privată a Municipiul Reghin**

Consiliul Local al municipiului Reghin, jud. Mureș;

Analizând Raportul de Specialitate nr. 27570/22.02.2017 al Biroului Cadastru și Registru Agricol, precum și avizele Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Reghin;

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

Potrivit prevederilor H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

Conform Ordinului nr. nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, actualizat

În temeiul dispozițiilor art. 123, art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. b) și art. 45 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 - privind administrația publică locală – republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare a pășunilor aflate în proprietatea privată a Municipiului Reghin, identificate în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă prețul de pornire a licitației este cel prevăzut în Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă Caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică cu strigare a pășunilor aflate în proprietatea privată a Municipiului Reghin, potrivit Anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă modelul contractului de închiriere potrivit Anexei nr. 4 la prezenta hotărâre.

Art.5. Anexele 1, 2, 3 și 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri răspunde Biroul Cadastru și Registru Agricol, Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat, Compartimentul Achiziții Publice, Management de Proiecte, Compartimentul Juridic și Serviciul Impozite și Taxe din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Reghin.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică la: Instituția Prefectului - Județul Mureș, Primarul Municipiului Reghin, Biroul Cadastru și Registru Agricol, Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat, Compartimentul Achiziții Publice, Management de Proiecte, Compartimentul Juridic, Serviciul Impozite și Taxe, afișare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
BODÓ JÓZSEF ZOLTÁN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
RĂDOI MIRELA MINODORA

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL REGHIN
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 1 LA HCL NR 37/28.02.2017

SUPRAFEȚELE DE PĂSUNI
CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

nr. crt	sector	tarla	parcela	CF	S-ha	categoria	Trup
1	47	8	182/1	56500	2,2400	PS	poiana Hedel
2	47	0	184/1	56493	0,0400	HC	poiana Hedel
3	47	9	193/1	56493	5,8300	PS	poiana Hedel
Total					8,11		

1	57	6	156	56496	8,0200	PS	hedelul de sus
2	57	0	158	56495	0,1400	HC	hedelul de sus
3	57	0	159	56498	0,0100	HC	hedelul de sus
4	57	9	197	56499	6,2567	PS	hedelul de sus
5	57	9	198	56492	0,0100	HC	hedelul de sus
					14,4367		

1	33	10	201	56504	1,0300	PS	hedelul de jos
2	33	10	202	56494	0,0100	HC	hedelul de jos
3	33	10	203	56497	6,4600	PS	Hedelul de jos
Total					7,5		

1	33	10	205		0,5480	F	Spiniș
2	33	10	220/2		2,6700	F	Spiniș
3	33	10	219/2		0,0930	TF	Spiniș
4	33	0	237/1		0,4100	HC	Spiniș
Total					3,721		

nr. crt	sector	tarla	parcela	CF	S-ha	categoria	Trup
1	17	42	1123	55966	4,5787	PS	Beng
2	17	42	1124	55933	11,8421	PS	Beng
3	17	42	1125	55906	1,8063	PS	Beng
4	17	42	1125/1	55909	0,6441	PS	Beng
5	17	42	1126	55916	0,0296	HC	Beng
6	17	42	1127	55913	3,4000	PS	Beng
7	17	42	1128	55901	0,0700	DE	Beng
8	17	42	1129	55912	1,2700	PS	Beng
9	17	42	1130	55896	0,2500	PS	Beng
10	17	0	1132		0,1799	CCN	Beng*
11	17	43	1172	55889	3,7000	PS	Beng
12	17	43	1173	55886	0,0600	CCN	Beng
13	17	43	1174	55870	0,8500	PS	Beng
14	17	43	1175	55869	10,9700	PS	Beng
15	17	43	1176	55885	0,2997	DE	Beng
16	17	43	1178	55865	3,5200	PS	Beng
17	17	43	1179		0,0275	CCN	Beng

18	17	43	1180	55884	8,4500	PS	Beng
19	17	43	1184	55897	0,6175	CCN	Beng
20	17	44	1185	55931	3,1000	PS	Beng
21	17	44	1187	55975	4,3200	PS	Beng
22	17	44	1199/1	55887	5,6576	PS	Beng
23	17	44	9/2+119	55978	11,9653	A	Beng
24	17	44	1187/1	55894	3,3780	PS	Beng
25	17	44	1188	55930	0,0100	CCN	Beng
26	17	44	1189	55881	0,0100	CCN	Beng
27	17	44	1190	55932	9,3045	PS	Beng
28	17	44	1191	55940	11,2958	PS	Beng
29	17	44	1193	55935	10,4400	A	Beng
30	17	44	1194	55911	0,0297	CCN	Beng
31	17	44	1195	55971	20,5084	A	Beng
32	17	44	1196	55970	0,0799	CCN	Beng
33	17	44	1197	55974	8,3778	A	Beng
34	17	44	1198	55972	0,0598	CCN	Beng

Total 141,102

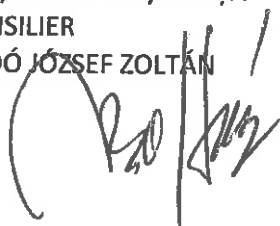
1	17	43	154+115	56032	14,5100	A	Beng
2	17	43	1155/1	55852	4,8000	PS	Beng
3	17	38	1005	55939	0,6500	PS	Beng
4	17	43	1160	55928	0,0100	CCN	Beng
5	17	43	1161	55929	0,0300	CCN	Beng

Total 20

1	17	43	1164	0	3,3800	A	Beng
2	17	43	1166	55848	1,4600	A	Beng

Total 4,84

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
BODÓ JÓZSEF ZOLTÁN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
RĂDOI MIRELA MINODORA




ANEXA 2 LA HCL NR. 37 / 28.02.2017.

Calculul nivelului minim al închirierii pe trupuri de pășune lei /ha

Nr. Cr	Grup de pășune	Parcele	Suprafata	productia de masa v		Pret masa verde t/ha (50 lei) conf HCJMS 202/21.12.2016	Valoare Investitiei	valoarea investiti ei/ha/an	Nivel minim de concesiune/ inchiriere lei/ ha	
				t/ha conf	Total					
0		1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Poiana hedel	3	8,11	6,8	55,148	340	1960,7562	24,18		315,82
2	Hedelul de sus	1	14,43	8,3	119,769	415	13718,324	95,07		319,93
3	Hedelul de Jos	2	7,5	8,4	63	420	4279,224	38,14		381,86
4	Spinis	2	3,72	8,4	31,248	420		38,14		381,86
5	Beng	17	4,84	6,6	31,944	330	18768,4614	23,96		306,04
6	Beng	17	20	6,6	132	330	18768,4614	23,96		306,04
7	Beng	15A-15B	141,1	6,6	931,26	330	108,425651	36,14		293,86
	TOTAL		199,7			2585		279,59		2305,41

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
BODÓ JÓZSEF ZOLTÁN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
BĂDOI MIRELA MINODORA



CAIET DE SARCINI
privind închirierea prin licitație publică cu strigare a pășunilor aflate în
proprietatea privată a Municipiului Reghin

Cap. 1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- (1) Terenurile - pășuni aflate în extravilanul municipiului Reghin, aparținând domeniului privat al Municipiului Reghin, conform Anexei nr. 1 la HCL Reghin nr. ___/___ 2017.
- (2) Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea contractului de închiriere și a procesului verbal de predare primire.

Cap. 2. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

- (1) Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea pășunilor aflate în proprietatea privată a Municipiului Reghin sunt următoarele:

Economice:

- criza economico-financiare actuală care a afectat și afectează în continuare sectorul agricol
- importanța creșterii animalelor și de facilitarea accesului acestora la suprafețele de pajiști disponibile, aflate atât în domeniul public, cât și în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale
- pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pajiști,

Legislative:

- Dispozițiile OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- Prevederile HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013;
- Ordinul 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor.

(2) Scopul închirierii

- a. întreținerea, amenajarea, îmbunătățirea calității și folosirii pajiștilor pentru creșterea animalelor: bovine, caprine și ovine;
- b. menținerea suprafeței de pajiște;
- c. pașunatul rațional pe grupe de animale;
- d. creșterea producției de masă verde.

Cap.3. CONDIȚII DE PARTICIPARE

Pot participa la licitație:

- persoane fizice și/sau juridice ce sunt înscrise cu animale în Registrul Național al Exploatațiilor;
- persoane fizice și/sau juridice ce sunt crescători de animale din cadrul colectivității locale;
- persoanele juridice, indiferent de forma de organizare, trebuie în mod obligatoriu să aibă în obiectul de activitate al acestora inclusă activitatea – „creșterea animalelor” (cod CAEN 014) sau „activitate în ferme mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor” (cod CAEN 015)

- dovada deținerii în proprietate a numărului minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare (UVM), respectiv nu mai mică de 0,3 UVM/ha.

Cap.4. DURATA ÎNCHIRIERII

Termenul de închiriere este de 7 ani, conform legislației în domeniu în vigoare.

Cap.5. PREȚ

- (1) Prețul de pornire al licitației este cel prevăzut în Anexa nr. 2 la HCL ____ / _____
- (2) Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicii de inflație aferent anului fiscal respectiv.
- (3) Întârzierile la plata chiriei (penalitățile) se vor calcula conform prevederilor legale în materie fiscală.

Cap.6. GARANȚII

- (1) Pentru a participa la licitația pentru închirierea pășunilor aparținând domeniului privat al Municipiului Reghin, persoanele fizice și juridice vor depune în contul locatorului sau la caseria acestuia o garanție de participare în sumă de 100 lei.
- (2) Ofertanților necâștigători li se va restitui, în baza unei cereri, garanția de participare la licitație.

Cap.7. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

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

- a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii-pășunea.
- b) bunuri de preluare – sunt considerate construcțiile care deservesc activității agricole realizate în condițiile legii, construcții 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.
- c) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii-utilaje, unelte, etc.

Cap.8. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

- (1) Pe durata executării unor construcții (stâni) se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.
- (2) Dejețiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apă pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurarea masei furajere.
- (3) Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

Cap.9. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

- (1) Destinația terenului închiriat este exclusiv organizarea pășunatului pe specii de animale: bovine, ovine, caprine.
- (2) Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractual de închiriere, după o preavizare de 30 zile.
- (3) Locatarului îi este interzisă creșterea la stână sau pe lângă stână a porcilor sau păsărilor pentru a evita degradarea terenului.
- (4) Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat eficace, în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să

respecte încărcătura de animale/ha minimă 0,3 UVM/ha, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei Municipiului Reghin până cel târziu în data de 01 februarie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

(5) Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea obligațiilor asumate prin contractului de închiriere.

(6) Locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia 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, cu modificările și completările ulterioare.

(7) Locatarul v-a efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice.

(8) Locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

(9) Locatarul are obligația ca, înainte de ieșirea la pășunat, să efectueze controlul sanitar - veterinar al animalelor și să obțină în acest sens certificate eliberate de circumscripția sanitar - veterinară de care aparține.

(10) Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar - veterinară în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

(11) Locatarul este obligat să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 aprilie a fiecărui an și 70% până la data de 01 octombrie a fiecărui an.

(12) Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului.

(13) Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil - terenul - potrivit destinației sale - pășune.

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

(15) Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

(16) Locatarul este obligat să respecte prevederile amenajamentului pastoral.

(17) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

Cap.10. TERMENE

(1) Licitația va avea loc în data de _____, orele _____, la sediul Primăriei Municipiului Reghin, sala de ședințe.

(2) Termenul limită de depunere a documentelor este de _____, ora _____, la sediul Primăriei Municipiului Reghin.

Cap.11. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

(1) Licitația se desfășoară prin strigare direct pentru fiecare lot în parte.

(2) Ofertanții au obligația ca până la data și ora limită stabilite în anunțul publicitar de organizare a licitației, să depună la Primăria Municipiului Reghin, cererea de înscriere la licitație și, într-un plic închis, documentele de eligibilitate. Plicurile se înregistrează în registrul general de corespondență al Primăriei și se înaintează nedeschise la Comisia de licitație.

- (3) Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare ale ofertanților și anunță ofertanții calificați, în vedere constatării conformării cu condițiile de participare la licitație.
- (4) În ziua și la ora precizată în anunțul publicat, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.
- (5) Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin **1 ofertant care oferă prețul de pornire la licitație.**
- (6) Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.
- (7) Deciziile comisiei se iau cu votul majorității membrilor acesteia.
- (8) Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.
- (9) Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație și pasul de licitare stabilit de către comisie.
- (10) Președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.
- (11) Imobilul va fi adjudecat aceluia care va fi oferit ultimul preț (cel mai mare), după a treia repetare a acestuia, la intervale de 2-3 minute.
- (12) Anunțul pentru a doua licitație se va publica în termen de 10 zile de la desfășurarea primei licitații.
- (13) A doua licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin **un ofertant care oferă prețul de pornire la licitație.**
- (14) Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei prezenți și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilului. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatarului licitației.
- (15) Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de închiriere atrage după sine anularea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanție de participare nu se va restitui. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.

Cap.12.CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- (1) Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.
- (2) În cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.
- (3) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar în termen de 30 zile de la notificare.
- (4) Dacă până la sfârșitul anului nu se achită plata chiriei aferentă anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.
- (5) Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul unui terț.
- (6) Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.
- (7) Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.
- (8) La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.

Cap.13. DISPOZITII FINALE

- (1) Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală a tuturor obligațiilor către bugetul local, dovedit cu certificat fiscal eliberat de Primăria Municipiului Reghin și achitarea garanției de participare.

- (2) Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează nu poate fi atacată de ofertanți, în acest caz restituindu-se ofertanților contravaloarea documentației de licitație, a garanției de participare și a taxei de participare pe baza unei cerei scrise.
- (3) Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și accepte de ofertanți.
- (4) Ofertantul câștigător este obligat să încheie contractul de închiriere în 10 de zile de la data câștigării licitației, în caz contrar ofertantul va pierde garanția de participare la licitație. Se va relua procedura de licitare pentru terenul respectiv, iar cel în cauză nu va mai putea participa la licitație.
- (5) După semnarea contractului prezentul caiet de sarcini și procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.
- (6) Garanția de participare la licitație încasată se retine de proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere.

Cap.14 INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

1. INFORMAȚII GENERALE

Licitarea pentru închirierea terenurilor pășune aflate în proprietatea privată a Municipiului Reghin se va desfășura în data de _____, ora _____, la sediul Primăriei Municipiului Reghin, str. P-ța Petru Maior, nr. 41, județul Mureș.

Termenul limită de depunere a documentelor este în data _____, ora _____, la Centrul de Informare a Cetățeanului din cadrul Primăriei Municipiului Reghin, str. P-ța Petru Maior, nr. 41, județul Mureș.

2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI: MUNICIPIUL REGHIN, JUDEȚUL MUREȘ

3. CALENDARUL LICITAȚIEI

Lansarea anunțului publicitar în data de _____

Documentele se pot procura începând cu data de _____, de la sediul Primăriei Municipiului Reghin, str. P-ța Petru Maior, nr. 41, județul Mureș.

Termenul limită de depunere a documentelor este _____, ora _____, la sediul Primăriei Municipiului Reghin, str. P-ța Petru Maior, nr. 41, județul Mureș.

Deschiderea licitației în data de _____, ora _____ în sala de ședințe a Municipiului Reghin.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cererea de participare;
- documentele de eligibilitate.

5. DOCUMENTELE DE ELIGIBILITATE

- copie a statutului și certificatului de înregistrare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Primăria Municipiului Reghin, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Municipiului Reghin;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

- Declarație pe propria răspundere că nu sunt în litigiu cu următoarele Municipiul Reghin sau Consiliul Local al Municipiului Reghin.
- copia dovezii plății garanției de participare la licitație.
- dovada înregistrării în Registrul Național al Exploataților;
- adeverință de la Registrul Agricol din care să reiasă numărul de animale deținut;
- declarație pe propria răspundere de asigurare a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;

6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care i se adjudecă imobilul.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

Valoarea garanției de participare este cea prevăzută în caietul de sarcini.

7. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

Comisia de licitație este compusă din cinci membri.

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- stabilește pasul de licitare;
- întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți;
- întocmește procesul verbal de adjudecare
- alte atribuții prevăzute de lege și prezentul caiet de sarcini.

8. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal, pentru fiecare document, sau de împuternicitul său, dacă este cazul.

9. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației;
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale;
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

10. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Împotriva licitației, până la momentul adjudecării, orice persoană interesată poate depune contestații cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura închirierii prin licitație publică. Contestația suspendă desfășurarea licitației până la soluționarea sa definitivă.

Contestația se depune la sediul Primăriei Municipiului Reghin în ziua anterioară licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va soluționa contestația în termen de 10 (zece zile) de la primirea acesteia.

Rezultatul și modul de rezolvare a contestației se va transmite direct petiționarului.

Pe perioada de soluționare a contestației, se suspendă acțiunea de semnare a contractului de închiriere.

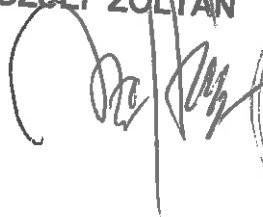
În cazul în care contestația este întemeiată, președintele comisiei de licitație va decide anularea licitației și organizarea unei licitații noi, revocând decizia de desemnare a ofertantului castigator și o va notifica tuturor ofertanților.

În cazul respingerii contestației, partea interesată se poate adresa instanței judecătorești competente.

11. DISPOZIȚII FINALE

Caietul de sarcini, se pun la dispoziție solicitanților de către proprietar.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
BÓDO JÓZSEF ZOLTÁN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
RĂDOI MIRELA MINODORA



CONTRACT- CADRU
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul
privat al municipiului Reghin

Nr. _____ / _____

I. Părțile contractante

1. Între **MUNICIPIUL REGHIN**, cu sediul în mun. Reghin, str. Piața Petru Maior, nr. 41, având codul de înregistrare fiscală 3675258, cont deschis la Trezoreria Reghin, reprezentat legal prin Primar **PRECUP MARIA**, în calitate de locator, și:

2., cu exploatația în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locatar,

la data de

la sediul locatorului mun. Reghin, str. Piața Petru Maior, nr. 41

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 Reghin 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 privat al Municipiului Reghin pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

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

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

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:

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

.....
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 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul Municipiului Reghin, deschis la Trezoreria Reghin, sau în numerar la casieria unității administrative-teritoriale.

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

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

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

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

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

.....;

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

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

3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea 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 exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatarului, 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 concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligațiile locatorului:

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

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

Locatorul răspunde de:

Locatarul răspunde de:

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. 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 locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.
2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
3. Dacă în termen de (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.
3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expeditată.

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 exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria

LOCATOR

LOCATAR

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONSILIER LOCAL

BÓDO JÓZSEF ZOLTÁN



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

RĂDOI MIRELA MINODORA

