

Documentație de atribuire
pentru închirierea prin licitație publică deschisă cu strigare a
loturilor care compun suprafața de 752,46 ha pășune permanentă situată în Municipiul
Salonta

FIȘA DE DATE A LICITAȚIEI PUBLICE CU STRIGARE

Ofertanții au obligația de a analiza cu atenție prezenta documentație de atribuire și de a pregăti oferta, conform tuturor instrucțiunilor, formularelor, prevederilor contractuale conținute în această documentație.

CAP. I. INFORMAȚII GENERALE

1.1 ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

Municipiul Salonta, cu sediul în Salonta, str. Republicii nr. 1, tel. 0359409730 fax 0359409733, site oficial: salonta.net e-mail: primsal3@gmail.com, reprezentat legal prin primar Török László

1.2 OBIECTUL LICITAȚIEI PUBLICE

1. Închirierea prin licitație publică deschisă cu strigare și adjudecarea la cel mai mare preț oferit a loturilor de teren reprezentând pășune permanentă, în pentru pășunatul animalelor în perioada de pășunat este între: 15 aprilie – 15 noiembrie, aflate în proprietatea privată a Municipiului Salonta în temeiul Hotărârii nr. 2579/V din 28.08.2002 a Comisiei Județene pentru aplicarea legilor fondului funciar Bihor după cum urmează:

Plan de amplasament nr. 1

1. ZONA FÜVESKERT	BLOC FIZIC	NR TOPO	TARLA	SUPRAFAȚA (HA)
Lotul nr.1	1649	4305	275	10,00
Lotul nr.2	1649	4305	275	10,00
Lotul nr.3	1649	4305	275	10,00
				Total 30 ha

Plan de amplasament nr. 2

2. ZONA GACSÓ	BLOC FIZIC	NR TOPO	TARLA	SUPRAFAȚA (HA)
Lotul nr.1 34,82 ha	628	749	101	2,54
	634	750		4,84
	4130	751		3,64
	4130	752		9,57
	637	754		14,23
Lotul nr.2 29,24 ha	625	757	103	2,16
	4148	764		2,00
	4148	766		21,06
	624	767		2,06
				Total : 64.06 ha

Plan de amplasament nr. 3

3. ZONA BARMOD	BLOC FIZIC	NR TOPO	TARLA	SUPRAFAȚA (ha)
Lotul nr.1 33.75 ha	1531	5146/2	369	33.75
Lotul nr. 2 25.39ha	1528	5151	370	25.39
Lotul nr. 3 32.98 ha	1527	5157	371	32.98
Lotul nr.4 25.32 ha	1523	5159/3	372	10.00

3. ZONA BARMOD	BLOC FIZIC	NR TOPO	TARLA	SUPRAFATA (ha)
	1523	5159/2	372	5.00
	1523	5159/1	372	10.32
Lotul nr. 5 22.62 ha	1517	5161	373	22.62
	1517	5161	373	22.62
Lotul nr. 6 17.90 ha	64	5161	390	22.62
	64	5161	390	22.62
Lotul nr. 7 8.40 ha	60,1210,1254	5351	395	2.5
	60,1210,1254	5353	395	5.9
		5353	395	5.9
TOTAL				166.36

Plan de amplasament nr. 4

4. ZONA MAJOR	BLOC FIZIC	NR TOPO	TARLA	SUPRAFATA (ha)
Lotul nr.1 41.11 ha	1787	4404	284	3.48
		4406	284	1.68
	1788	4407	284	0.80
		4409	284	2.80
	1788	4410	284	0.80
	1790	4412	284	3.38
		4415	284	4.61
	1746	4416	284	8.35
	1746	4494	292	7.35
	1956	4417	284	3.68
Lotul nr.2 45.90 ha	789	4418	284	4.18
	1832	4493	292	27.00
Lotul nr.3 43.36 ha	787	4489	292	18.90
	787	4489	292	10
	787	4482	291	1.97
	787	4655	314	1.93
	787	4653	314	19.47
	788	4648	313	0.65
	788	4646	313	1.24
	1833	4652/1	314	6.85
1833	4640/2	312	1.25	
TOTAL				130.37

Plan de amplasament nr. 5

5. ZONA IZVOARE	BLOC FIZIC	NR TOPO	TARLA	SUPRAFATA (ha)
Lotul nr.1 31.71 ha	650	514	70	23.93
	1771	523	71	6.78
	650	515	70	1.00
Lotul nr.2 19.79 ha	1768	504	70	9.08
	651	509/1	70	2.64
	650	509/2	70	1.59
	651	509/3	70	1.49
	651	509/4	70	0.40
	652	511	70	1.29
	651	533	73	4.45

5. ZONA IZVOARE	BLOC FIZIC	NR TOPO	TARLA	SUPRAFATA (ha)
	1768	494	70	0.36
	1768	497	70	0.16
	1768	499	70	0.05
	1768	500	70	0.03
	1904	496	70	0.10
TOTAL				51.5

Plan de amplasament nr. 6

6. ZONA MAKKAY ZUG	BLOC FIZIC	NR TOPO	TARLA	SUPRAFATA (ha)
Lotul nr.1 56.05 ha	1900	4536	298	28.01
	1900	4604	308	23.44
	1900	4598	308	3.93
	1838	4599	308	0.67
Lotul nr. 2 45.38 ha	1900	4536	298	30
	1900	4604	308	5
	1838	4597	308	9.32
	1181	4279	273	1.06
Lotul nr.3 49.92 ha	1838	4608	309	13.33
	1838	4529	298	36.59
Lotul nr.4 28.97 ha	1613	4622	309	9.84
	1613	4621	309	0.59
	1840	4619	309	0.50
	1838	4524	297	12.33
	1838	4526	298	4.50
	1838	4520	296	1.21
Lotul nr.5 43.24 ha	1483	4616	309	1.23
	1483	4615	309	26.88
Lotul nr.6 47.18 ha	1616	4611	309	45.03
	1616	4612	309	2.15
Lotul nr.7 39.43 ha	1616	4766	323	39.31
	1616	4765	323	0.12
TOTAL				310.17

1.3.CALENDARUL PROCEDURII DE ATRIBUIRE

INFORMAȚII	DATA	LOCAȚIA¹
Publicarea anunțului		Site oficial și Vizier PMS
Data limită pentru solicitarea clarificărilor de către participanți	5 zile înainte de termenul limită a depunerii ofertelor	Sediul Primăriei Municipiului Salonta cam. 6 parter
Data limită pana la care autoritatea contractanta va răspunde la clarificările solicitate	În cursul celor 5 zile înainte de termenul limită a depunerii ofertelor	Sediul Primăriei Municipiului Salonta cam. 6 parter și e-mail primisal3@gmail.com
Termen limita depunere a documentației		Sediul Primăriei Municipiului Salonta Camera

¹ Afășările se vor realiza cu protecția datelor cu caracter personal, fiecare participant va primi un număr de ordine în ordinea depunerii ofertelor de participare la licitație.

INFORMAȚII	DATA	LOCAȚIA
de participare la licitație		10 parter
Data desfășurării ședinței de deschidere a documentațiilor și verificarea eligibilității de către comisia de licitație		Sediul Primăriei Municipiului Salonta
Comunicarea ofertelor excluse	În 3 zile lucrătoare de la data desfășurării ședinței de deschidere a documentațiilor	Poștă cu confirmare de primire
Data desfășurării licitației cu strigare pe baza listei ofertanților eligibili		
Comunicarea rezultatului licitației	În ziua finalizării licitației publice cu strigare	Site oficial și Vizier PMS a procesului verbal al licitației publice cu strigare
Termen de depunere a contestațiilor	5 zile de la data afișării	sediul Primăriei Municipiului Salonta camera 10 parter
Termen de răspuns la contestații	2 zile și implicit, o zi pentru comunicarea acestui rezultat	Poștă și Site oficial
Semnarea contractelor de închiriere	5 zile de la data rămânerii definitive a procesului verbal de adjudecare	Sediul Primăriei Municipiului Salonta cam. 6 parter

1.4. TEMEIUL LEGAL

- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările ulterioare, art. 30;
- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările ulterioare;
- HCLMS 224/30.12.2021 privind aprobarea taxelor locale Anexa 2 pct. 16
- Ordinul nr. 226 din 28.03.2003 al Ministerul Agriculturii, Alimentației și Pădurilor;
- HG nr. 1064/2013 privind Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările ulterioare;
- HCLMS nr. 40/2015 privind aprobarea amenajamentului pastoral;
- Art. 362 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ

CAIET DE SARCINI

1. INFORMAȚII GENERALE

Prezentul caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata încheierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare și a fost elaborat spre a servi drept documentație de referință în vederea stabilirii condițiilor specifice de desfășurare a procedurii de închiriere prin licitația publică deschisă cu strigare.

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1. Terenul cu suprafața de 752,46 ha, face parte din izlazul comunal al mun. Salonta, în baza Hotărârii nr. 2579/V din 28.08.2002 a Comisiei Județene pentru aplicarea legilor fondului funciar Bihor și face parte din domeniul privat al mun. Salonta. Pe acest amplasament se desfășoară activitate agricolă de pășunat.

2.2 Terenul cu suprafața de 752,46 ha, cu destinația de pășune permanentă, este compus din terenuri extravilane situate în patru zone distincte pe teritoriul administrativ al mun.Salonta, fiind împărțit în loturi după cum urmează:

1. ZONA FÜVESKERT	BLOC FIZIC	NR TOPO	TARLA	SUPRAFAȚA (HA)
Lotul nr.1	1649	4305	275	10,00
Lotul nr.2	1649	4305	275	10,00
Lotul nr.3	1649	4305	275	10,00
Total 30 ha				

2. ZONA GACSÓ	BLOC FIZIC	NR TOPO	TARLA	SUPRAFAȚA (HA)
Lotul nr.1 34,82 ha	628	749	101	2,54
	634	750		4,84
	4130	751		3,64
	4130	752		9,57
	637	754		14,23
Lotul nr.2 29,24 ha	625	757	103	2,16
	4148	764		2,00
	4148	766		21,06
	624	767		2,06
Total : 64.06 ha				

3. ZONA BARMOD	BLOC FIZIC	NR TOPO	TARLA	SUPRAFATA (ha)
Lotul nr.1 33.75 ha	1531	5146/2	369	33.75
Lotul nr. 2 25.39ha	1528	5151	370	25.39
Lotul nr. 3 32.98 ha	1527	5157	371	32.98
Lotul nr.4 25.32 ha	1523	5159/3	372	10.00
	1523	5159/2	372	5.00

	1523	5159/1	372	10.32
Lotul nr. 5 22.62 ha	1517	5161	373	22.62
	1517	5161	373	22.62
Lotul nr. 6 17.90 ha	64	5161	390	22.62
	64	5161	390	22.62
Lotul nr. 7 8.40 ha	60,1210,1254	5351	395	2.5
	60,1210,1254	5353	395	5.9
		5353	395	5.9
TOTAL				166.36

4. ZONA MAJOR	BLOC FIZIC	NR TOPO	TARLA	SUPRAFATA (ha)
Lotul nr.1 41.11 ha	1787	4404	284	3.48
		4406	284	1.68
	1788	4407	284	0.80
		4409	284	2.80
	1788	4410	284	0.80
	1790	4412	284	3.38
		4415	284	4.61
	1746	4416	284	8.35
	1746	4494	292	7.35
	1956	4417	284	3.68
	789	4418	284	4.18
Lotul nr.2 45.90 ha	1832	4493	292	27.00
	787	4489	292	18.90
Lotul nr.3 43.36 ha	787	4489	292	10
	787	4482	291	1.97
	787	4655	314	1.93
	787	4653	314	19.47
	788	4648	313	0.65
	788	4646	313	1.24
	1833	4652/1	314	6.85
	1833	4640/2	312	1.25
TOTAL				130.37

5. ZONA IZVOARE	BLOC FIZIC	NR TOPO	TARLA	SUPRAFATA (ha)
Lotul nr.1 31.71 ha	650	514	70	23.93
	1771	523	71	6.78
	650	515	70	1.00
Lotul nr.2 19.79 ha	1768	504	70	9.08
	651	509/1	70	2.64
	650	509/2	70	1.59
	651	509/3	70	1.49
	651	509/4	70	0.40
	652	511	70	1.29
	651	533	73	4.45
	1768	494	70	0.36
	1768	497	70	0.16

5. ZONA IZVOARE	BLOC FIZIC	NR TOPO	TARLA	SUPRAFATA (ha)
	1768	499	70	0.05
	1768	500	70	0.03
	1904	496	70	0.10
TOTAL				51.5

6. ZONA MAKKAY ZUG	BLOC FIZIC	NR TOPO	TARLA	SUPRAFATA (ha)
Lotul nr.1 56.05 ha	1900	4536	298	28.01
	1900	4604	308	23.44
	1900	4598	308	3.93
	1838	4599	308	0.67
Lotul nr. 2 45.38 ha	1900	4536	298	30
	1900	4604	308	5
	1838	4597	308	9.32
	1181	4279	273	1.06
Lotul nr.3 49.92 ha	1838	4608	309	13.33
	1838	4529	298	36.59
Lotul nr.4 28.97 ha	1613	4622	309	9.84
	1613	4621	309	0.59
	1840	4619	309	0.50
	1838	4524	297	12.33
	1838	4526	298	4.50
	1838	4520	296	1.21
Lotul nr.5 43.24 ha	1483	4616	309	1.23
	1483	4615	309	26.88
Lotul nr.6 47.18 ha	1616	4611	309	45.03
	1616	4612	309	2.15
Lotul nr.7 39.43 ha	1616	4766	323	39.31
	1616	4765	323	0.12
TOTAL				310.17

2.3. Amplasamentele terenurilor, scoase la licitație sunt configurate în planurile de situație care fac parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

3. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Terenurile se închiriază pe o perioadă de 7 (șapte) ani.

3.2. Modalitatea de plată și clauzele speciale se vor stabili prin contractual de închiriere.

4. CONDIȚII DE EXPLOATARE A TERENULUI

4.1. Terenurile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini, vor fi folosite numai pentru pășunatul animalelor.

4.2. Exploatarea terenurilor se va face cu respectarea următoarelor cerințe:

1. efectuarea de lucrări de întreținere corespunzătoare pentru menținerea/creșterea potențialului de producție al pășunii (curățare de mărăcișișuri, plante toxice, pietre, mușuroaie);
2. să respecte normele de protecția mediului, privind protecția și conservarea mediului natural în conformitate cu reglementările legale și a Rețelei SIT NATURA 2000;
3. asigurarea unei încărcături optime de animale pe hectar dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha;

4. pășunea va fi folosită numai pentru pășunatul animalelor cu respectarea perioadei de pășunat 1 martie-15 noiembrie;
5. se vor introduce pe pășune numai animale înmatriculate și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate;
6. arderea pajiștilor permanente nu este permisă decât cu acordul autorităților competente pentru protecția mediului;
7. banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene vor fi folosiți pentru efectuarea de lucrări pe pășune (administrarea de îngrășăminte, supraînsămânțare, curățare, irigare,etc);

5. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim de pornire a licitației este de 450 lei/ha aprobat de către Consiliul Local al mun. Salonta prin HCLMS nr. 224/30.12.2021

6. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

6.1. Pot participa la licitație, membri colectivității locale, crescători de animale, persoană fizică sau juridică înscrisă în Registrul Național al Exploatațiilor care desfășoară activități agricole specifice categoriei de folosință pajiști, proprietari de animale, care la data desfășurării licitației, au înscris animalele în registrul agricol în municipiul Salonta.

6.2. Documentele necesare pentru participarea la licitație, vor fi depuse la sediul Primăriei mun. Salonta, str. Republicii nr.1, județul Bihor, până la data de _____, orele _____. Persoanele interesate pot depune solicitare de clarificare, în termen de 5 zile înainte de expirarea termenului limită de depunere a ofertelor. Soluționarea clarificărilor va avea loc în acest termen de 5 zile.

6.3. Documentele licitației, a căror neprezentare conduce la excluderea ofertei:

- a. Scrisoare de înaintare, conform Formularului nr. 1;
- b. copie a chitanței care atestă plata caietului de sarcini;
- c. copie a chitanței care atestă plata garanției de participare la licitație;
- d. copie a cărții/buletinului de identitate - pentru persoane fizice;
- e. dovada achitării la zi a taxelor și impozitelor (certificat de atestare fiscală) către bugetul local și bugetul general consolidat ;
- f. procură autentificată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant, însoțită de copia actului său de identitate;
- g. extras din Registrul Național al Exploatațiilor;
- h. Adeverință de la medicul veterinar privind efectivele de animale deținute;
- i. Adeverință de la Registrul Agricol cu numărul de animale deținute;
- j. acte doveditoare privind terenurile deținute în proprietate și cele primite în arendă, (CF, contracte înregistrate la PMS);
- k. pentru persoane juridice CUI, Certificat de înregistrare, cu sediul în Salonta, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acestora, „creșterea animalelor” (cod CAEN 014)

6.4. Prezentarea ofertei de participare / Documentele prevăzute la punctul 6.3. vor fi introduse într-un plic sigilat pe care se va preciza organizatorul licitației, precum și numele ofertantului și datele de identificare astfel încât documentele pentru licitație să poată fi trimise înapoi ofertantului, fără a fi necesară deschiderea acesteia, în situația în care au fost depuse cu depășirea termenului limită prevăzut în 6.2. sau au fost revocate înainte licitație.

7. MODALITATEA DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

7.1. Comisia de licitație va fi formată din membrii din partea Consiliului Local Salonta, și membrii, plus un secretar, numiți prin dispoziția primarului. Hotărârile vor fi adoptate cu votul majorității membrilor.

7.2. Deschiderea și verificarea conținutului plicurilor sigilate vor fi menționate în procesul-verbal de licitație, în care vor fi, de asemenea, prevăzute datele de identificare ale participanților la această procedură.

7.3. Rezultatul analizării de către comisia de licitație a documentelor de calificare depuse de fiecare ofertant face obiectul unui proces verbal și va cuprinde motivele ofertanții a căror oferte au fost excluse și motivele excluderii. În termen de trei zile lucrătoare ofertanții în cauză vor fi înștiințați în scris, cu confirmare de primire, despre faptul că oferta lor a fost exclusă și motivele excluderii.

7.4. Ofertanții participanți la licitație, sunt trecuți pe o listă, în ordinea depunerii cererii de participare la licitație.

7.5. Licitația se desfășoară pentru fiecare lot în parte, în ordinea în care sunt ele prevăzute la Cap. 2 – „ Obiectul închirierii ”.

7.6. Numărul minim de ofertanți pentru adjudecarea unui lot este de două persoane.

7.7. Ofertantul declarat câștigător la procedura de licitație a unui lot nu mai poate participa la licitațiile loturilor următoare.

7.8. Președintele comisiei anunță prețul minim de pornire al licitației, aprobat prin hotărâre a consiliului local, pasul de licitare de 5 % din prețul de pornire, numele și numărul de ordine ale ofertanților, modul de desfășurare a licitației, asigurându-se ca fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare.

7.9. În cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare și prin ridicarea talonului de participare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

7.10. Dacă se oferă prețul de pornire al licitației, președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

7.11. Președintele comisiei de licitație anunță ofertantul, conform prețului oferit cu ocazia licitației, căruia i s-a adjudecat lotul, pentru fiecare lot în parte.

7.12. După finalizarea procedurilor de licitație pentru toate loturile prevăzute la Cap. 2. – „ Obiectul închirierii ”, Președintele comisiei declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul-verbal de licitație, în care vor fi menționați ofertanții declarați câștigători, precum și ofertanții clasați pe locurile următoare, în ordinea descrescătoare prețului oferit cu ocazia adjudecării lotului respectiv. Procesul-verbal va fi semnat de către toți membrii comisiei de licitație, precum și de către ofertanți

7.13. La închiderea licitației, comisia de licitație va comunica locatorului numele ofertanților adjudecatori și va afișa rezultatul pe situl oficial și vizierul Primăriei Salonta, str. Republicii nr.1, județul Bihor. Afișarea se va realiza cu protecția datelor cu caracter personal, fiecare participant va primi un număr de ordine.

7.14. Contractele de închiriere cu ofertanții declarați câștigători, conform prețului oferit cu ocazia licitației, se încheie în termen de 5 zile de la data rămânerii definitive a procesului verbal de adjudecare.

7.15. Procesul verbal de adjudecare a ofertelor câștigătoare rămâne definitivă după expirarea următoarelor termene: 5 zile pentru depunerea contestațiilor la sediul Primăriei Municipiului Salonta camera 10 parter, 2 zile pentru rezolvarea contestațiilor depuse și, implicit, o zi pentru comunicarea acestui rezultat.

7.16. În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant sau nu sunt prezenți cel puțin doi ofertanți, licitația se amână, pentru o nouă dată care va fi anunțată prin mass media.

7.17. Loturile pentru care nu s-au încheiat contracte de închiriere vor fi scoase la licitație la o dată care va fi anunțată prin mass media.

7.18. În cazul în care un ofertant declarat câștigător, situat pe primul loc conform prețului oferit cu ocazia licitației, nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitație pentru

perfectarea contractului de închiriere, el pierde dreptul de a mai participa la licitații similare organizate în cursul anului.

7.19. În cazul în care un ofertant declarat câștigător conform prețului oferit cu ocazia licitației, nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitație pentru perfectarea contractului de închiriere, se va declara câștigător ofertantul clasat pe locul următor conform prețului oferit cu ocazia licitației, cu condiția ca între timp nu fi fost adjudecatul unui alt lot din izlazul comunal, prevederile 7.18. devin aplicabile.

7.20. Cei care au contracte de închiriere încheiate cu Municipiul Salonta pentru închirierea izlazului comunal nu pot participa la sesiunile următoare, precum nici cei a căror contracte au fost reziliate pentru nerespectarea clauzelor.

8. DISPOZIȚII FINALE

8.1. În vederea participării la licitație ofertanții vor achita:

- prețul caietului de sarcini este de 100 Ron care nu se restituie ofertanților;
- garanția de participare la licitație în sumă de 4500 Ron.

8.2. Prețul caietului de sarcini se achită la casieria Primăriei Municipiului Salonta, iar garanția de participare la licitație se achită în contul RO39TREZ0835006XXX000030, deschis la Trezoreria Salonta.

8.3. Garanția de participare a ofertanților declarați necâștigători se restituie, la cerere după finalizarea procedurii de adjudecare

8.4. Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către locator până în momentul încheierii contractului de închiriere.

8.5. Drepturile și obligațiile părților vor fi stabilite prin contractul de închiriere aprobat prin Hotărârea a Consiliului Local al Municipiului Salonta.

Întocmit:
Fazekas Zsolt

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SALONTA

Subsemnatul domiciliat în localitatea, Județul str. nr. Cod din Registrul Național al Exploatațiilor, posesor al BI/CI seria nr., CNP

Ca urmare a anunțului publicat privind închirierea prin licitație publică cu strigare a loturilor care compun suprafața de **752,46** ha pășune permanentă situată în Municipiul Salonta, depun alăturat documentele, solicitate conform documentației pentru participare la licitație, după cum urmează:

-
-
-
-

Data completării

Cu stimă,

Ofertant

.....

(Nume, prenumele și semnătură)

Municipiul
Județul
Nr. / data

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețele de teren cu destinația de pășune permanentă aflate în domeniul privat al
municipiului Salonta
Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1.1. Municipiul Salonta, cu sediul în Salonta, str. Republicii nr. 1, fax 0359409733, având codul de înregistrare fiscală RO4593423, reprezentat legal prin primar Török László în calitate de locatar, și;

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

În temeiul prevederilor:

- Ordinului MADR 407 din 31 mai 2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor
- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și HG nr. 1064/2013 privind Normele metodologice de aplicare
- Legea 32 din 16 ianuarie 2019 a zootehniei
- Regulamentul de exploatare a pășunilor pe raza municipiului Salonta cu completările și modificările ulterioare aprobat prin HCLMS 116/09.07.2015
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Salonta nr. 40/2015 privind Amenajamentul Pastoral pentru municipiul Salonta
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Salonta nr. _____ privind organizarea licitației publice cu strigare pentru închirierea suprafeței de **752,46** ha izlaz comunal.
- Art. 85 alin 5, 463 alin 2 din Legea nr. 227/2005 privind Codul fiscal
- Codului civil,

II. Obiectul contractului

2. 1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al municipiului Salonta, pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. 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.

2. 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, prevăzut la pct. 2.1;

b) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului.

2. 4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 2.

3. lit. a) vor face obiectul unei noi licitații, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

2. 5. Terenul identificat la pct. 2. 1. va fi utilizat, în mod exclusiv, pășunatului animalelor, cu respectarea încărcăturii optime de animale, conform amenajamentului pastoral și a perioadei de pășunat care este următoarea pe specii de animale:

- Ovine în perioada: 1 martie – 15 noiembrie
- Bovine în perioada: 15 aprilie – 15 noiembrie
- Bizoni în perioada: 1 martie – 1 noiembrie

2. 6. Obiectivele locatarului 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

3. 1. Durata închirierii este de 7 (șapte) ani, începând cu anul 2015 până în anul 2021 inclusiv, cu respectarea întrutotul a prevederilor Amenajamentului pastoral, Regulamentului de pășunat în vigoare și a prevederilor legale incidente.

3. 2. Durata contractului până în anul 2028 (inclusiv) este condiționată și de faptul că terenul în cauză să nu facă obiectul unor acte normative ce impun restricții ori limitează în orice fel acest fapt, și, implicit, să nu fie atribuit potrivit legilor fondului funciar.

IV. Prețul închirierii și Garație

4. 1. Prețul închirierii adjudecat este de _____ lei /ha/ an,

4. 2. Chiria totala pentru pășunea închiriată este de _____ lei/an.

4. 3. Prețul stabilit rezultă din prețul oferit cu ocazia licitației publice având la bază Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr. 298 din 29.11.2021 privind aprobarea prețului mediu / tonă de masă verde obținută de pe pajiște pentru anul fiscal 2022 și conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Salonta nr. 224/30.12.2021.

4. 4. Prețul închirierii adjudecat se va actualiza anual cu rata inflației.

4. 5. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 31 august în fiecare an și va fi plătită prin ordin de plată în contul municipiului, deschis la Trezoreria, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

4. 6. Prima tranșă de 30% pe anul 2015 se va achita odată cu semnarea prezentului contract.

4. 7. 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.

4. 8. În cazul neplății chiriei la termenele prevăzute în contract, în termen de 2 luni de la data scadenței, se va trece la executarea silită, în condițiile legislației privind recuperarea creanțelor bugetare, în vederea recuperării chiriei restante și a majorărilor de întârziere. În același termen se va proceda și la rezilierea de drept a contractului, cu somație și fără cerere de chemare în judecată

4. 9. Garanția pentru buna execuție a contractului: La semnarea prezentului contract, locatarul are obligația constituirii unei garanții de bună plată la Contract, calculată astfel:

450 lei / 9 luni (Perioada de pășunat) = **50 lei x nr. ha închiriat x 2**

4. 10. Garanția se constituie în contul Primăriei Municipiului Salonta - CUI 4593423 deschis la Trezoreria Salonta - RO39TREZ0835006XXX000030 (cont ce NU este purtător de dobândă);

4. 10. Dovada constituirii fondului de garanție trebuie făcută la momentul semnării prezentului act adițional de către părți sau cel mai târziu în termen de 15 zile de la momentul semnării prezentului act adițional.

Dovada pentru constituirea garanției este ordinul de plată și extrasul de cont prezentat proprietarului sau adeverința emisă de Primăria Municipiului Salonta.

4. 11. Garanția poate fi utilizată în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale.

4. 12. Garanția se restituie locatarului la încetarea prin ajungere la termen a contractului de închiriere, în condițiile predării amplasamentului liber, dacă nu se aplică prevederile privind rezilierea contractului.

4. 13. Sancțiunea pentru nerespectarea obligației de constituire o reprezintă rezilierea de drept a contractului.

4. 14. Cuantumul garanției se actualizează/reîntregește:

a) anual, urmare a înștiințării transmise de locator privind reîntregirea cuantumului garanției, în termen de 30 de zile calendaristice de la data primirii notificării, sub sancțiunea rezilierii contractului/pierderii dreptului locativ;

b) în cazul reținerii de sume, din orice motive, de către locator, în termen de 30 de zile calendaristice de la data primirii înștiințării, sub sancțiunea rezilierii contractului

V. Drepturile și obligațiile părților

5. 1. Drepturile locatarului:

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

5. 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 privește respectarea Condițiilor de exploatare a terenului prevăzute la pct. 4 din Caietul de sarcini aprobat prin HCLMS ____/2022 și a Amenajamentului Pastoral;

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;

5. 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 în condițiile Cap. IV la termenele stabilite și contribuțiile stabilite prin Codul Fiscal;
- d. să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e. să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la 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 întreținere a pășunii, 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. în cazul producerii de pagube în culturile agricole, să plătească paguba la valoarea evaluată.
- o. să nu execute lucrări de construcții cu excepția adăposturilor simple de vară și a surselor de apă pentru animale

- p. să respecte normele PSI, conform Legii nr. 212/1997
- q. să respecte obligațiile impuse de legislația în vigoare cu privire la protecția mediului
- r. orice alte obligații prevăzute de actele normative în vigoare incidente

5. 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. Răspunderea contractuală

6. 1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage, după caz, răspunderea contractuală, contravențională sau penală a părții în culpă.

6. 2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract, Amenajamentul pastoral, Regulamentul de pășunat și legislația în vigoare, partea în culpă poate datora penalități și daune și/sau poate fi sancționat contravențional, în cazul în care fapta nu atrage răspunderea penală conform legislației în vigoare.

6. 3. În cazul nerespectării obligației prevăzute la pct. 5. 3 lit. f de trei ori în cursul aceluiași an / perioadă de pășunat, constatată de către persoanele competente, va fi sancționat cu rezilierea contractului și pierderea dreptului de a închiria pășune de la Municipiul Salonta pe următorii 3 ani, conform HCLMS 4/2004, începând cu data rezilierii contractului sau de la data rămânerii definitive a sentinței judecătorești, după caz.

VII. Litigii

7. 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.

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

7. 3. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

VIII. Încetarea contractului

8.1. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a. în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b. pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c. la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord se soluționează de către instanțele de judecată competente;
- e. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului la nivelul taxei de pășunat datorat pentru anul în care se reziliază contractul, pentru motivele rezilierii de drept a contractului prevăzute la pct. 8. 2 lit. a-f;
- f. în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g. neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

- h. în cazul vânzării animalelor de către locatar, când nu se mai poate asigura nici măcar încărcătura minimă prevăzută de Amenajamentul pastoral;
- i. schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- j. în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.
- k. încălcarea repetată a obligației prevăzută de pct. 5. 3 lit. d și/sau în cazul producerii de pagube de către animalele titularului contractului pe alte terenuri decât cel închiriat, cu pierderea dreptului de a închiria pășune de la Municipiul Salonta pe următorii 3 ani.
- l. acordul părților

8. 2. Presentul contract se consideră reziliat de drept, cu somație și fără cerere de chemare în judecată în următoarele situații:

- a. schimbarea destinației bunului închiriat
- b. subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat, sau neexploatarea în mod direct a bunului închiriat, precum și cesiunea contractului de închiriere;
- c. primirea pe pășunea închiriată sau în turmă a animalelor ce nu-i aparțin;
- d. părăsirea perimetrului suprafeței închiriate de la izlazul comunal în condițiile pct. 6. 3;
- e. exploatarea necorespunzătoare a suprafeței închiriate și nerespectarea condițiilor pct. 2. 5; 5.3 lit. h.
- f. neplata chiriei, în condițiile stabilite la cap. IV.

IX. Forța majoră

9.1. 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.

9. 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.

9. 3. Dacă în termen de 2 luni 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.

X. Notificări

10. 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.

10. 2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

10. 3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

10. 4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt consemnate în scris cu dovada luării la cunoștință de către cealaltă parte.

XI. Dispoziții finale

11. 1. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

11. 2. Presentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților, prin act adițional.

11. 3. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

11. 4. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

11. 5. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru taxa de închiriere și penalități, datorate conform prevederilor Cap. IV.

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

11. 7. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 3 exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria

LOCATOR

Municipiul Salonta
Primar
Török László

Serviciul Economic
Kis Anamaria

Compartimentul Administrare
Patrimoniu Agricol

Vizat juridic
Csák T. Dóra

LOCATAR