

REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA A SUPRAFETEI DE 21 HECTARE PASUNE COMUNALA DISPONBILA PE ANUL 2021

Prezentul Regulament contine :

- A.Fisa de date a procedurii
- B.Caiet de sarcini
- C.Formulare pentru ofertanti

A. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTA

Denumire : Unitatea Administrativ Teritoriala Comuna Marpod

Cod fiscal :4480238

Sediul :localitatea Marpod , nr.327, comuna Marpod, judetul Sibiu

Cod postal :557135, Romania

Telefon /Fax :0269583289;0269583288

E-mail :clmarpod@yahoo.com

Site oficial : www.primarimarpod.ro

Reprezentant legal : Dotcos Sebastian Toader – Primar

Persoane de contact : Tiban Nicolae -viceprimar si Barsan Larisa Maria – inspector

2.INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere se va atribui prin aplicarea procedurii de licitatie publica în conformitate cu prevederile:

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Principiile de bază pentru atribuirea contractului de închiriere sunt: transparența, nediscriminarea, tratamentul egal, proporționalitatea și libera concurență.

Anunțul de licitație se va publica in Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație naționalăși într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Publicarea acestuia se va face cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.



Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data - limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data - limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Autoritatea contractanta va asigura obținerea documentației de atribuire de către orice persoană interesată care înaintează o solicitare în acest sens, iar punerea la dispoziție a unui exemplar din această documentație se va face într-un termen care să nu depășească 4 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii, după cum urmează :

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire pe site-ul :www.primariamarpod.ro
- b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Persoana interesata are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractanta a perioadei prevăzute de lege sa nu conducă la situația in care documentația de atribuire sa fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, iar autoritatea contractanta va răspunde la acestea, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată într-o perioada care nu trebuie sa depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.



Autoritatea contractanta are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

În situația în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractanta în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alineatul anterior, aceasta din urmă are obligația de a 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-limita de depunere a ofertelor.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

Are dreptul de a participa la licitația publică orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație , inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Oferta se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante : Primaria Comunei Marpod , localitatea Marpod, strada Dealului , nr.327 , comuna Marpod , cod



postal 557135, judetul Sibiu , Romania , precizat si in anuntul de licitatie , în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta: *"Inchiriere pasune comunala prin licitatie publica "*, si precizarea *"A nu se deschide înaintea ședinței de deschidere a ofertelor din data _____ ,ora _____"*.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) O fișă cu informații privind ofertantul semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; Formular 1
- b) Declarație de participare , semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; Formular 2
- c) Act de identitate -copie (pentru persoanelor fizice) ;
- d) Statutul societății (pentru persoane juridice)– copie
- e) Certificatul de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului (pentru persoane juridice) – copie;
- f) Adeverință eliberată de medic veterinar de circumscripție din care sa reiasa deținerea de animale specia bovine înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor , in original .
- g) Adeverinta de la Registrul Agricol al Comunei Marpod cu privire la efectivele de animale din specia bovine , inscrise in Registru, in original .
- h) Certificat fiscal care sa ateste ca ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local al comunei Marpod, in original .
- i) Certificat fiscal care sa ateste ca ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului , in original .
- j) Acte doveditoare ale achitării taxelor privind participarea la licitație : garanția de participare.
- k) Contract de inchiriere cadru semnat – Formular 4

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Plicul interior va contine oferta propriu-zisa , astfel : -Formularul nr. 3.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar original , semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pe trup de pajiste.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă ca fiind de 30 de zile.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul de licitatie .

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.



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

Conținutul ofertelor va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal de analiza a criteriilor de valabilitate de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului - verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație cu respectarea prevederilor OUG 57/2019.

4. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Comisia de evaluare, numită prin dispoziția primarului, este formată din 5 membri și funcționează legal în prezența majorității membrilor ei.

Ședința de licitație va fi condusă de Președintele Comisiei de licitație și este statutară în prezența majorității simple a membrilor ei.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor. În caz de egalitate, votul președintelui este decisiv.

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

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă cerințele impuse.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute caietul de sarcini și prezenta documentație. În caz contrar, se anulează procedura.



După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Raportul se depune la dosarul licitației.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării prevăzute autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publica nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.



Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de legislație.

Contestațiile se formulează în termen de 3 zile lucrătoare, calculate de la data comunicării rezultatului licitației, și se depun în același loc unde s-au depus ofertele, la sediul autorității contractante.

Soluționarea contestațiilor se face în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării, de către o comisie constituită în acest scop de către autoritatea contractantă, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult două zile. Comisia analizează contestația formulată și decide admiterea sau respingerea acesteia, întocmind în acest scop un proces-verbal. În situația în care contestația este fondată, comisia anulează sau modifică hotărârea adoptată inițial. Rezultatul soluționării contestației va fi comunicat contestatarului în termen de două zile lucrătoare de la soluționare.

Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

5. ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației are loc în următoarele situații:

- a) dacă nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile;
- b) dacă încălcări ale prevederilor legale afectează procedura de licitație sau dacă este imposibilă încheierea contractului;
- c) dacă contractul nu poate fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul și nu există o ofertă clasată pe locul 2 admisibilă;
- d.) în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea membrilor comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acesteia

6. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei în lei /ha (40%)
- b) capacitatea economico - financiară a ofertanților (20%)
- c) protecția mediului înconjurător (20%)
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (10%)

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire/caietul de sarcini.

Pentru departajarea ofertelor care intrunesc același punctaj, se va aplica *"cel mai mare nivel al chiriei în lei /hectar"*, dar nu mai mic decât nivelul minim al chiriei stabilit de către Consiliul Local al Comunei Marpod



respectiv valoarea de 100 lei /ha. În cazul în care 2 ofertanți au oferit același preț, comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cadrul aceleiași proceduri

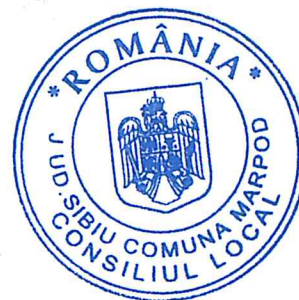
Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire/caietul de sarcini.

7.INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Informațiile referitoare la clauzele contractuale obligatorii, se regăsesc în CONTRACT-CADRU de închiriere pentru suprafețele de pajiști – Formularul nr. 4

8.INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: Acțiunea în justiție se poate introduce la secția contencios administrativ a Tribunalului Sibiu, Adresa: Str. Ocnei, nr. 33, 550188, Sibiu Email: tribunalul.sibiu@just.ro, Telefon +40-269-217104, Fax +40-269-217702.



B.CAIET DE SARCINI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII:

a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie inchiriat:

Terenul propus spre inchiriere are categoria pașune , face parte din domeniul privat al comunei Marpod potrivit Ordinului Prefectului județului Sibiu nr. 185/16.04.2009 ,este situat in extravilan, are suprafata totala de 21 hectare si este impartit in trei trupuri de pajiste , cu urmatoarele date de identificare:

Trup pajiste	Localizare	Nr.Tarla /Parcela	Suprafata	Categoria de folosinta
1 Marpod	Extravilanul localitatii Marpod	Ps 209, 243/1	9 ha	Pasune specia bovine
2 Marpod	Extravilanul localitatii Marpod	Ps 209 , 243/1	9 ha	Pasune specia bovine
3 Ilimbav	Extravilanul localitatii Ilimbav	Ps 1108/2/1	3 ha	Pasune specia bovine

b) Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

Pasunea naturala se va inchiria pe trupuri de pajiste pentru menținerea suprafeței de pajiste, realizarea pășunatului rațional, cu scopul menținerii calității covorului vegetal, în funcție de capacitatea de pășunat stabilită de Consiliul Local si pentru cresterea producției de masă verde pe ha pajiste.

c) motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica închirierea

Din punctul de vedere al autorității locale in calitate de Locator , motivele de ordin economic, financiar , social si de mediu urmarite de catre aceasta privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul inchirierii sunt :

1. Motivația pentru componenta economică si financiara:

În conformitate cu art. 9 alin.7 din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 „Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz”



2. Motivația pentru componenta socială

Inchirierea are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale membrii ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice cu sediul social al exploatației pe raza U.A.T. Marpod .

3. Motivația pentru componenta de mediu

Aria naturala protejata ROSPA0099 Podisul Hartibaciului

Avand in vedere faptul ca terenul propus spre inchirierea se afla in aria naturala protejata ROSPA0099 Podisul Hartibaciului , se vor respecta prevederile Planului de Management integrat al ariilor protejate: ROSPA0099 PODIȘUL HÂRTIBACIULUI: respectarea prevederilor OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate , conservarea habitatelor naturale , a florei si a faunei salbatice ,aprobata prin Legea nr.49/2011 cu modificarile si completarile ulterioare , respectarea Planului de Management al ariilor protejate , respectarea tuturor masurilor necesare mentinerii starii de conservare favorabila a habitatelor si speciilor pentru care au fost declarate arii naturale protejate .

2. CONDIȚII GENERALE ALE INCHIRIERII

a) regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locatar în derularea inchirierii;

La încetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunurile care au fost folosite de locatar în derularea inchirierii, vor fi repartizate dupa cum urmează:

- 1) bunuri de retur—bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini Locatorului, la încetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul inchirierii
- 2) bunuri proprii—bunurile care, la încetarea contractului de inchiriere, rămân în proprietatea Locatarului. Sunt bunuri proprii: - bunurile care au aparținut Locatarului și au fost folosite de către acesta pe durata inchirierii.

Locatarul este obligat să restituie, pe bază de proces - verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul inchiriat, la încetarea contractului de inchiriere.

b) obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Avand in vedere faptul ca terenul propus spre inchirierea se afla in aria naturala protejata ROSPA0099 Podisul Hartibaciului , se vor respecta prevederile Planului de Management integrat al ariilor protejate: ROSPA0099 PODIȘUL HÂRTIBACIULUI: respectarea prevederilor OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate , conservarea habitatelor naturale , a florei



si a faunei salbatice ,aprobata prin Legea nr.49/2011 cu modificarile si completarile ulterioare , respectarea Planului de Management al ariilor protejate , respectarea tuturor masurilor necesare mentinerii starii de conservare favorabila a habitatelor si speciilor pentru care au fost declarate arii naturale protejate .

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate locatarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de inchiriere.

Locatarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului, dacă sunt necesare în desfășurarea activității.

c) obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:

Locatarul este obligat să asigure exploatarea terenului în regim de continuitate și permanență.

d) interdicția subinchirierii bunului inchiriat :

Locatarului îi este interzisă subinchirierea bunului.

e) durata inchirierii

Durata închirierii este de 10 ani , începând cu data semnării contractului, 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, respective 1 mai- 15 noiembrie a fiecărui an.

g) chiria minimă și modul de calcul al acesteia

Cu privire la nivelul minim al chiriei acesta este stabilit potrivit H 1064/2013 -Norme 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 , la art. 6 alin 3) si alin.4) :

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

(4) Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene și, respectiv, ale Consiliului General al Municipiului București, conform prevederilor art. 62 alin. (22) din



Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare. (articol modificat prin art. I pct. 6 din H.G. nr. 78/2015, în vigoare de la 18 februarie 2015).

Pretul minim de inchiriere (lei/ha) este stabilit tinand cont de productia de masa verde / trup pajiste si de valoarea masei verzi stabilite de Consiliul Judetean Sibiu prin hotararea nr. 283/17.12.2020 , de 0.04 lei/kg , anexata la prezentul studiu de oportunitate.

Productia de masa verde , aferenta trupurilor de pajisti disponibile spre inchiriere , este estimata la 3000 kg /ha, avand in vedere faptul ca acestea contin elemente de peisaj si arbori , arbusti , in procent de cel putin 16 % (suprafete ocupate cu ape si stuf , tufarisuri , musuroaie , drumuri etc) si necesita lucrari de imbunatatire pentru cresterea productie de masa verde.

Astfel , nivelul minim al chiriei stabilit si propus Consiliului Local al Comunei Marpod este la valoarea de 100 lei /ha (3000 kg /ha x 0.04 lei x 16 % teren degradat).

Valoarea adjudecata la licitatie publica , reprezentind chiria , se va achita de chiriis în două tranșe , anual dupa cum urmeaza :

- Transa I se va achita un procent de 30% din valoarea contractului până în data de 31.03 a anului in curs
- Transa a II – a se va achita un procent de 70% din valoarea contractului pana în data de 30.09 a anului in curs.

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.

Neplata chiriei până la data de 31 decembrie a anului în curs duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somație sau altă procedură prealabilă.

Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

Chiria obținută ca urmare a inchirierii se face venit la bugetul local al comunei Marpod .

Potrivit Codului Fiscal , Legea 227/2015 art.463 alin 2) , pentru terenurile proprietate a unităților administrativ-teritoriale, inchiriate se stabilește taxa pe teren, care se datorează de locatari în condiții similare impozitului pe teren. Taxa pe teren se plătește lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului, de către concesionar potrivit Legii 227/2015 Codul Fiscal , art .467 alin5).

h) natura și cuantumul garanțiilor solicitate de Locator

Ofertantii sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație **în sumă de 200 lei** (contravaloarea a doua chirii potrivit OUG 57/2019) .

Garanția de participare, se constituie în următoarea formă:



-în lei prin Ordin de plată depus în contul Comunei Marpod RO39TREZ5785006XXX000047 deschis la Trezoreria Statului -sucursala Agnita.

Specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația organizată în data de (se înscrie data deschiderii ofertelor prevăzută în anunțul de licitație)

-prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 60 de zile.

-în numerar, la casieria Primăriei Comunei Marpod

Ofertantul va pierde garanția de participare dacă:

- ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia

- ofertantul refuză să semneze contractul de închiriere

Locatorul este obligat să restituie ofertanților garanția de participare în termen de 30 zile lucrătoare de la cererea scrisă a acestora.

i) condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii:

1. Capacitatea de pasunat

Locatarul este obligat să respecte capacitatea de pășunat a pajiștii, să realizeze lucrări de exploatare rațională și întreținere a pasunii, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pasuni în condiții optime precum și să respecte bunele condiții agricole și de mediu, potrivit legislației privind protecția mediului aflate în vigoare.

Productia de masă verde, aferentă trupurilor de pajiști disponibile spre închiriere, este estimată la 3000 kg /ha, având în vedere faptul că acestea conțin elemente de peisaj și arbori, arbuști, în procent de cel puțin 16 % (suprafețe ocupate cu ape și stuf, tufărișuri, musuroaie, drumuri etc.) și necesită lucrări de îmbunătățire pentru creșterea producției de masă verde

Pentru contractele de închiriere încheiate, se va asigura o încărcătură **optimă de animale pe hectar de 1 UVM /hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha** în oricare din zilele perioadei de pășunat stabilite (1 mai -15 noiembrie).

Metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște se stabilește prin ORDIN nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște emis de MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE :

Conversia în UVM a speciilor de animale domestice este redată în tabelul următor întocmit conform legislației în vigoare (s-au utilizat ratele de conversie stabilite pentru Statele Membre prin Regulamentul (CE nr.1974/2006), transpuse pe plan național în OMADR nr. 544/2013:



Conversia în UVM a speciilor de animale domestice

Specificare	Coeficient de transformare în UVM	Nr. capete pentru 1 UVM
Tauri și boi de muncă	1,0-1,2	0,8-1,0
Vaci de lapte	1,0	1,0
Bovine de toate varstele (în medie)	0,7-0,8	1,3-1,4
Tineret bovin peste 1 an	0,5-0,7	1,4-2,0
Tineret bovin sub 1 an	0,2-0,3	3,3-5,0
Oi și capre de toate vârstele	0,14	7,1
Oi și capre mature	0,15-0,16	6,3-6,7
Cai de toate vârstele	0,8	1,3
Cai de tracțiune	1,0-1,1	0,9-1,0
Tineret cabalin peste 1 an	0,5-0,7	1,4-2,0
Tineret cabalin sub 1 an	0,2-0,3	3,3-5,0

2.Regulamentul de pasunat

Avand in vedere faptul ca Amenajamentul pastoral aferent UAT Marpod este in stadiul de lucru la Directia pentru Agricultura Judeteana Sibiu , luand in considerare ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 225 din 30 decembrie 2020 , Art. I : " *Termenul prevăzut la alineatul (1) al articolului 10 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, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 267 din 13 mai 2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările și completările ulterioare, se prorogă până la data de **1 ianuarie 2022***", Locatarul este obligat sa respecte REGULAMENT DE PASUNAT PE TERITORIUL ADMINISTRATIV AL COMUNEI MARPOD, JUDEȚUL SIBIU, Regulament care va fi valabil pana la data intocmirii amenajamentului pastoral ,conform legislatiei in vigoare.

3.CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Oferta se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante : Primaria Comunei Marpod , localitatea Marpod, strada Dealului , nr.327 , comuna Marpod , cod postal 557135, judetul Sibiu , Romania , precizat si in anuntul de licitatie , în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta: "Inchiriere pasune comunala prin licitatie publica " si precizarea „A nu se deschide înaintea ședinței de deschidere a ofertelor din data _____,ora_____”.

Plicul exterior va trebui să conțină:



- a) O fișă cu informații privind ofertantul semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; Formular 1
- b) Declarație de participare , semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; Formular 2
- c) Act de identitate -copie (pentru persoanelor fizice) ;
- d) Statutul societății (pentru persoane juridice)– copie
- e) Certificatul de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului (pentru persoane juridice) – copie;
- f) Adeverință eliberată de medic veterinar de circumscripție din care sa reiasa deținerea de animale specia bovine înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor , in original .
- g) Adeverinta de la Registrul Agricol al Comunei Marpod cu privire la efectivele de animale din specia bovine , inscrise in Registru, in original .
- h) Certificat fiscal care sa ateste ca ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local al comunei Marpod, in original .
- i) Certificat fiscal care sa ateste ca ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului , in original .
- j) Acte doveditoare ale achitării taxelor privind participarea la licitație : garanția de participare.
- k) Contract cadru de inchiriere semnat de catre ofertant – Formular 4

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Plicul interior va contine oferta propriu-zisa , astfel : Formularul nr. 3.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar original , semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pe trup de pajiste.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă ca fiind de 30 de zile.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

Conținutul ofertelor va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.



Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal de analiza a criteriilor de valabilitate de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului - verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație cu respectarea prevederilor OUG. 57/2019.

4.CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE DE BUNURI

Încetarea contractului de inchiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de inchiriere , în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de inchiriere a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului ;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar , prin reziliere de către locator
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- g) in cazul intrării în insolvență sau incapacitatea de plată a locatarului sau în situația imposibilității administrării societății, prin numirea unui administrator



sau lichidator judiciar, contractul încetează de drept fără intervenția instanței de judecată.



C.FORMULARE PENTRU OFERTANTI

Formular nr.1

INFORMATII GENERALE

- 1.Denumire ofertant :
- 2.Sediul social sau adresa :
- 3.Telefon/Fax:
- 4.Reprezentant legal : -
- 5.Functia :-
- 6.Cod fiscal /Cod Numeric Personal :
- 7.Nr. inreg. ONRC: -
8. Obiectul de activitate :
9. Nr. Cont :
- 10.Banca :
- 11.Capital social :
- 12.Cifra de afaceri : -

Data ,

Ofertant,
Semnatura,
L.S



Formular nr. 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,

Unitatea Administrativ Teritoriala Comuna Marpod

Urmare a anunțului nr. _____/_____ apărut în _____ în data de _____,

Subsemnatul(a) _____, domiciliat(ă) în localitatea _____, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul _____, posesor(oare) a act identitate seria _____, nr. _____, CNP _____, telefon _____,

Sau

_____ (denumirea persoanei juridice), cu sediul social în localitatea _____, str. _____ nr. _____, bloc _____, scara _____, etaj _____, apartament _____, judet/sector _____, înregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. _____/_____/_____, avand numar unic de înregistrare _____, telefon _____, fax _____, reprezentata prin _____, cu functia de _____,

in calitate de OFERTANT,

imi manifest intenția fermă de participare la licitația organizată în data de _____, ora _____, pentru închiriere trup pajiste _____ în suprafața de _____ hectare.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, prevăzute în Documentatia de atribuire și imi asum responsabilitatea respectării lor în condițiile stabilite. Oferta este valabilă pe o perioadă de 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Data ,

Ofertant,
Semnatura,

L.S



FORMULAR DE OFERTA

**pentru procedura de licitatie publică în vederea inchirierii de pasune
comunala**

1. Valoarea chiriei ofertate :lei /hectar

2. Capacitatea tehnico-economica a ofertantului (Extras de cont , lista utilaje agricole detinute , animale detinute etc) :.....

3. Masuri si solutii cu privire protectia mediului (Plan de masuri privind protectia mediului) :

4. Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat(Plan de masuri privind lucrarile necesare in vederea imbunatatirii producției de masa verde):.....

Data :

Ofertant :

Semnatura :



CONTRACT-CADRU
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat
al comunei Marpod

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Între COMUNA MARPOD, cu adresa în comuna Marpod, nr. 327 ,județul Sibiu, telefon fix 0269/583.289, telefon fax 0269/583.288, având codul de înregistrare fiscală 4480238 , reprezentata legal prin PRIMAR TIBAN NICOLAE, în calitate de **LOCATOR** ,

și

2., cu exploatația*)

în localitatea

nr.....,bl.....,sc.....,et.....,ap.....,județul Sibiu, domiciliat in localitatea

....., nr....., judetul Sibiu , posesor al CI seria SB nr.....

CNP....., nr.din Registrul național al exploatațiilor (RNE)

.....,

telefon , în calitate de LOCATAR

la data de

la sediul Locatorului din Localitatea Marpod, strada Dealului , nr.327, comuna Marpod, judetul Sibiu ,

în temeiul prevederilor Legii 287/2009 -Codul Civil , ale OUG 34/2013 , ale OUG 57/2019 Codul Admnsitrativ , precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Marpod de aprobare a închirierii nr. /..... s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Marpod pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din Ordinul Prefectului nr.185/2009 , datele cadastrale

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. Autoritatea contractanta își rezervă dreptul de a modifica suprafața pășunii închiriate în cazul existenței unei act administrativ justificativ care



reglementează suprafața pășunii, prilej cu care se va modifica în mod corespunzător și prețul închirierii.

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

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini

autoritatea contractantului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pașunea

b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin autoritatea contractantului – construcțiile și amenajamentele de orice fel.

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

5. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) și b) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate, locatarul fiind obligat să le predea, în deplină proprietate, libere de orice sarcini, în stare corespunzătoare, fără a emite pretenții față de locator.

6. Obiectivele autoritatea contractante 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 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, conform regulamentului de pășunat aprobat.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, 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 3 ani prevăzut de 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.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

1. Prețul închirierii este de lei/an, respectivlei/ha , valoare care va putea fi modificată conform prevederilor cap. II, pct. 3 din prezentul contract.

2. Chiria va fi plătită de către chirias în două tranșe anuale astfel:



- Transa I se va achita un procent de 30% din valoarea contractului până în data de 31.03 a anului curent pentru anul în curs;
- Transa a II – a se va achita un procent de 70% din valoarea contractului pana in data de 30.09 a anului curent pentru anul în curs;
- 3. 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.
- 4. Neplata chiriei până la data de 31 decembrie a anului în curs duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somație sau altă procedură prealabilă.
- 5. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.
- 6. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

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, cu respectarea prevederilor legale în materie și a Regulamentului de pasunat pe teritoriul administrativ al comunei Marpod.

2. Drepturile autoritatii contractante :

- 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 prezența acestuia.
- b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
- c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, conform legislației în vigoare;
- d) să își dea acordul pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște anual și să stabilească suprafețele ce fac obiectul lucrărilor;
- 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 terenul ce face obiectul prezentului contract.
- c) să plătească chiria la termenele stabilite;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în oricare din zile din perioada de pasunat: 01 mai -15 noiembrie a fiecărui an;
- d) 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 oricare din zilele din perioada de pasunat:



- e) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat.
- f) să nu pășuneze cu o altă specie de animale decât cea stabilită în prezentul contract.
- g) să practice un pasunat rational 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 curățare a vegetației invazive, de eliminare a buruienilor toxice și a excesului de apă, de fertilizare prevăzute în Regulamentul de pasunat pe teritoriul administrativ al comunei Marpod .;
- k) să respecte condițiile privind protecția și conservarea pajiștilor, protecția mediului, impuse de situl Natura 2000 , legislația ariilor protejate Podisul Hartibaciului;
- l) să restituie autorității contractante, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;
- m) să achite impozitele și taxele locale, conform prevederilor Codului fiscal;
- n) este gestionarul tuturor bunurilor mobile și imobile ce fac parte din domeniul privat al Comunei Marpod , aferente pășunii închiriate
- o) să respecte Regulamentul de pasunat pe teritoriul administrativ al comunei Marpod , care va fi valabil până la data întocmirii amenajamentului pastoral.

4. Obligațiile autorității contractante :

- a) să predea posesia locatarului, la data semnării contractului de închiriere, data de la care acestuia din urmă îi incumbă toate obligațiile stabilite prin lege și contract în virtutea acestei calități;
- b) este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.
- c) este obligat 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

1. Nerespectarea de către părțile contractante, a obligațiilor prezentului 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. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va 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 din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

VII. 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 competente.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru sumele reprezentând chirie neachitată întocmai și la timp și de asemenea pentru penalitățile aferente calculate potrivit Cap.IV, pct 4, potrivit art 1798 C civ Nou.
4. Sumele astfel datorate către bugetul local al Comunei Marpod vor fi constatate prin emiterea titlului de creanță reprezentat prin Decizie de impunere.
5. Deciziile de impunere se vor emite conform dispozițiilor fiscale în vigoare și se vor comunica debitorului prin corespondența postală cu confirmare de primire, urmând a intra în procedura de executare, în caz de neplată.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

1. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:
 - a) la expirarea duratei contractului de închiriere;
 - b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale;
 - c) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale, pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
 - d) în cazul vânzării animalelor de către locatar, după anunțarea scrisă a autoritatea contractantului
 - e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
 - f) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
 - g) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul, la data constatării de către locator;
 - h) neplata chiriei până la data de 31 decembrie a anului în curs duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somație sau altă procedură prealabilă.



i) nerespectarea prevederilor cap. V, pct. 3 lit. b, c, n din prezentul contract de închiriere atrag rezilierea de plin drept a contractului de închiriere, fără somatie, fara trecerea vreunui termen, interventia noastra sau a instantei de judecată, rezilierea intervenind la data constatării prin proces verbal a acestei cauze de reziliere de catre locator.

j) La data constatării prin proces-verbal de către reprezentanții autoritatea contractantului că păsunea comunală închiriată nu este folosită, contractul fiind reziliat de plin drept.

IX. FORTĂ MAJORĂ

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

2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

3. Dacă în termen de 3 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, partile au dreptul să-și notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului, sub condiția anunțării autoritatea contractantului și achiesării la clauzele contractuale asumate inițial de autorul său în drepturi.

X. NOTIFICĂRI

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabilă îndeplinită, dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

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

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

4. Notificarile verbale nu se iau în considerare, de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile, prevăzute la alineatele precedente.

XI. DISPOZITII FINALE



(1) Prezentul contract, poate fi modificat si adaptat cu legislația in 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 însusite prin hotărâre a Consiliului local.

(4) Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale.

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

(6) Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de exemplare, astazi , la sediul Primariei Comunei Marpod.

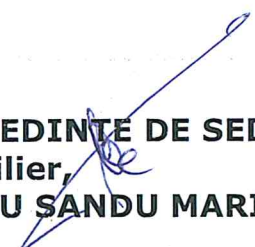
LOCATOR

LOCATAR

**Intocmit,
Compartimentul agricol si Cadastru,
Inspector,
Barsan Larisa Maria**



**PRESEDINTE DE SEDINTA ,
Consilier,
VOICU SANDU MARIUS**



**Contrasemneaza,
Secretar general,
GAMFALEANU MARCELA**

