

**REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA A  
SUPRAFETEI DE ..... HECTARE PASUNE COMUNALA DISPONBILA  
PE ANUL 2023**

**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](http://www.primarimarpod.ro)

Reprezentant legal : Dotcos Sebastian Ioan – Primar

**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 națională și 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](http://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 aliniatul 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 animale detinute si înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor , in original.
- g) Adeverinta de la Registrul Agricol al Comunei Marpod cu privire la efectivele de animale 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 licitație .

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 publică 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**

**Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este : cel mai mare nivel al chiriei în lei /ha (100 %) ofertat .**

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

În cazul în care 2 ofertanți au ofertat 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 închiriat:

Terenul propus spre închiriere are categoria pașune , face parte din domeniul privat al comunei Marpod potrivit Ordinului Prefectului județului Sibiu nr. 185/16.04.2009 , este situat în extravilan, are suprafața totală de ..... hectare cu următoarele date de identificare: .....

#### b) Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

Pasunea naturală se va închiria 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 și pentru creșterea producției de masă verde pe ha pajiste.

#### c) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea

Din punctul de vedere al autorității locale în calitate de Locator , motivele de ordin economic, financiar , social și de mediu urmărite de către aceasta privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul închirierii sunt :

#### 1. Motivația pentru componenta economică și financiară:

În conformitate cu art. 9 alin.7 din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 „Resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor 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 exploatarei pe raza U.A.T. Marpod .

#### 3. Motivația pentru componenta de mediu

#### a) Amenajamentul pastoral pentru pajistile permanente aflate pe teritoriul administrativ al comunei Marpod

Modul de gestionare a pajistilor se stabilește prin amenajamente pastorale, Amenajamentul pastoral fiind documentația care cuprinde măsuri



tehnice, organizatorice și economice necesare ameliorării și exploatării pajiștilor , conform art. 8 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare. Actualizarea proiectelor de amenajamente pastorale se realizează la o perioadă de 10 ani, în două exemplare, unul pentru Consiliul Local și unul pentru Direcția Agricolă Județeană.

Amenajamentul pastoral pentru pajistile permanente aflate pe teritoriul administrativ al comunei Marpod a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Marpod nr. 52 din 17.09.2021, prin urmare , utilizatorii pajistilor au obligatia de a respecte prevederile amenajamentului pastoral pentru pajistile permanente aflate pe teritoriul administrativ al comunei Marpod si de a lua toate măsurile pentru întreținerea pasunilor , cu menținerea categoriei de folosință.

#### **b) Arii naturale protejate**

Potrivit „Amenajamentul pastoral pentru pajistile permanente aflate pe teritoriul administrativ al comunei Marpod” , Comuna Marpod se găsește sub influența Ariilor naturale protejate Hârtibaciu - Târnava Mare -Olt, care cuprinde, printre altele: ROSPA0099 Podișul Hârtibaciului, ROSCI0304 Hârtibaciu Sud-Vest , ROSCI0132 OLTUL MIJLOCIU-CIBIN-HÂRTIBACIU.

ROSPA0099 Podișul Hârtibaciului este o zonă importantă pentru prezența speciilor de interes comunitar și nu numai, de faună, nevertebrate, păsări și floră, cum sunt: Lutra lutra, Barbastella barbastellus, Myotis blythii, Myotis myotis, Myotis bechsteini, Rhinolophus hipposideros, Rhinolophus ferrumequinum, Triturus cristatus, Bombina bombina, Bombina variegata, Triturus vulgaris ampelensis, Emys orbicularis și Lucanus cervus.

Amenințări ale activităților antropice:

- folosirea îngrășămintelor chimice, a pesticidelor și insecticidelor duce la schimbarea compoziției de specii, modificarea proporției speciilor edificatoare caracteristice din pajiști și din jurul pâraurilor, înlocuirea lor treptată cu specii nitrofile, neofite invazive mai ales Solidago canadensis; poate reduce semnificativ efectivele animalelor consumate de speciile de răpitoare și insectivore.
- depozite ilegale de deșuri și deșuri aduse de ape și depuse la viituri - poluarea puternică a malurilor de râuri și a vegetației ripariene și distrugerea vegetației.
- secete - se pot și degrada spre specii mai rezistente la secetă, mai puțin valoroase dacă se intensifică utilizarea în anul secetos.
- abandonul pășunatului cu vite și bivoli.
- incendiile provocate pentru îndepărtarea vegetației nedorite de către proprietarii și gestionarii terenurilor se dovedesc a avea impact major nu numai asupra habitatelor dar și a speciilor de faună, în special prin distrugerea cuiburilor, a locurilor de adăpost și odihnă.



- utilizarea terenurilor pentru activități tip off-road.

Patru tipuri de habitate de interes comunitar depind de menținerea managementului reprezentat de agricultura extensivă/tradițională „Pajiștile uscate seminaturale și faciesuri cu tufărișuri pe substrat calcaros”-cod 6210 și „Pajiștile de altitudine joasă” - cod 6510 depind în totalitate de persistența practicilor agricole tradiționale, iar „Pajiștile stepice subpanonice” – cod 6240 și „Comunitățile de lizieră cu ierburi înalte higrofile de la nivelul câmpiilor, până la cel montan și alpin” – cod 6430 depind doar parțial de continuarea acestor practici: parțial, în sensul că practicile agricole opresc succesiunea vegetației spre pădure.

Pășunile cu arbori bătrâni/seculari sunt importante pentru peste 200 de specii de lepidoptere /fluturi, 40 de specii de insecte xilofage-specii care depind de lemnul mort, cum ar fi speciile comunitare rădașca și croitorul mare, opt specii de amfibieni, cinci specii de reptile, peste 30 de specii de păsări clocitoare și peste 35 de specii de mamifere -inclusiv carnivore mari cum ar fi lupul și ursul. Cursurile de apă adăpostesc castori.

#### **Măsuri:**

- prevenirea extinderii și reducerea răspândirii speciilor invazive noi.  
- menținerea a cel puțin 45% din suprafața ariei protejate cu pajiști naturale și seminaturale

În aria protejată prin menținerea folosinței pajiștilor permanente existente și încurajarea menținerii pășunilor și fânețelor pe terenurile agricole care au fost gestionate ca pajiști în ultimii 5 ani.

- menținerea habitatelor de pajiști aflate în stare bună de conservare și asigurarea condițiilor necesare pentru menținerea speciilor dependente de aceste habitate prin pășunat și cosit.

- implementarea măsurilor de management a pajiștilor stabilite pentru conservarea habitatelor și speciilor și sprijin în accesarea plăților compensatorii pentru eventualele restricții.

- promovarea subvențiilor existente/plăți agromediu, pentru a veni în sprijinul implementării măsurilor de management de către proprietarii de terenuri.

ROSCI0304 Hârtibaciu Sud-Vest și ROSCI0132 OLTUL MIJLOCIU-CIBIN-HÂRTIBACIU sunt prezente mai ales în pădurile din zona Marpodului.

Locatarii 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 și a faunei salbatice , aprobată prin Legea nr.49/2011 cu modificările și completările ulterioare , respectarea Planului de Management al ariilor protejate , respectarea tuturor măsurilor necesare menținerii stării de conservare favorabile a habitatelor și speciilor pentru care au fost declarate arii naturale protejate .



### c) Capacitatea de pasunat

#### Coeficienții de conversie a animalelor erbivore in UVM

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee (cai, măgari, catâri) de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

Capacitatea de pasunat s-a estimat pe baza datelor cuprinse in Amenajamentul pastoral al comunei Marpod , producției medii de masa verde obtinuta in anii anteriori in functie de fertilitatea solului si conditiile pedoclimatice si compozitia floristica a pajistilor si este urmatoarea:

$UVM\ optim/ha = Pv/(Dp \times 65)$ ,

$UVM\ optim/ha = 8000\ kg / 175\ zile \times 65\ kg/UVM = 0.70\ UVM/ha$

Pv: producția totală de iarbă valorificată, exprimată în kg/ha;

Dp: durata (perioada) de pășunat (zile);

65: necesar kg masă verde pe o zi pentru 1 UVM.

Lucrări propuse prin Amenajamentul pastoral necesare pentru imbunatatirea pajistilor cuprind cel puțin urmatoarele:

-acord Ocol silvic pentru curățire repetată de vegetație lemnoasă, cu păstrare de arbori izolați sau grupuri de arbori ca zone de refugiu pentru animale; păstrare protecție împotriva eroziunii pe zone abrupte și eroziuni; îndepărtare vegetație lemnoasă tăiată; nivelare mușuroaie; fertilizare chimică anuală (3 t/ha Ca CO<sub>3</sub>, 150 kg/ha N, 50 kg/ha P<sub>2</sub>O<sub>5</sub>, 70 kg/ha K<sub>2</sub>O) sau naturală cu gunoi de grajd; însămânțare cu amestec de ierburi (la 1ha: Dactylis glomerata 12 kg + Phleum pratense 8 kg + Trifolium repens 12 kg); pășunat rațional, pe subparcele; evitare suprapășunat; amenajare și întreținere drumuri de exploatație.

- cu angajament de agro-mediu: lucrările executate manual; interzis discuitul; însămânțare cu specii din flora locală; interzis arderea vegetației; fertilizare anuală cu gunoi de bovine 5,5 t/ha, sau gunoi de ovine 3,6 t/ha.

Se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar de 0.7 UVM/ha , maxima de 1 UVM/ha , in conditiile actuale cu o productie de masa verde de 8 t/ha , dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha in oricare din zilele perioadei de pășunat stabilite.



#### **d) Perioada de pasunat**

Declanșarea pășunatului rațional primăvara are o mare importanță pentru menținerea productivității pajistii și pentru sănătatea și productivitatea animalelor. De aceea se va ține cont de producția pajistii, de înălțimea plantelor și starea solului.

Momentul începerii pășunatului rațional:

- înălțimea covorului ierbos este de 8-15 cm pe pajiste naturală și 12-20 cm pe pajiste semănată

- înălțimea apex-ului este de 6-10 cm

- producția de masă verde, denumită MV, ajunge la 3-5t/ha pe pajistile naturale și 5-7 t/ha pe cele semănate

- înflorirea păpădiei (*Taraxacum officinalis*) este un adevărat fitotermometru;

- după 23 aprilie (Sf. Gheorghe), respectat de crescătorii din țara noastră.

Durata sezonului de pășunat este determinată în primul rând de durata perioadei de vegetație:

- la câmpie 190 - 210 zile la cea irigată; 100 - 150 zile la cea neirigată

- la deal 140 - 180 zile (mai - septembrie)

Când pășunatul este organizat pe parcele, se recomandă să nu depășească o perioadă de 6 zile pe aceeași parcelă, pentru a favoriza otăvirea și pentru a nu se bătători solul.

Potrivit „Amenajamentul pastoral pentru pajistile permanente aflate pe teritoriul administrativ al comunei Marpod”, durata sezonului de pășunat este de 175 zile, din a doua decadă a lunii aprilie, până în a doua decadă a lunii octombrie, depinzând de specificul vremii al fiecărui an. (1 mai - 15 octombrie ; 175 zile)

Încetarea pășunatului se face cu 3-4 săptămâni înainte de apariția înghețurilor, sau de Sf. Dumitru (26 octombrie).

## **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 după cum urmează:

1) bunuri de retur—bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini Locatarului, 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**

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 7 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**

Potrivit OUG 34/2013 , prețul închirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral.

Cu privire la pretul minim al inchirierii 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. (7<sup>^</sup>1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, nivelul minim al prețului concesiunii/inchirierii 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. (2<sup>2</sup>) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.”

Valoarea masei verzi - pajisti naturale stabilita de Consiliul Judetean Sibiu prin hotararea nr. 300 din 24.11.2022 este de 0.05 lei/ kg , anexata la prezentul studiu de oportunitate.

Productia medie de masa verde , aferenta suprafetelor de pasune disponibile spre inchiriere , este estimata la 8000 kg /ha , potrivit „Amenajamentul pastoral pentru pajistile permanente aflate pe teritoriul administrativ al comunei Marpod”,

**Astfel , nivelul minim al prețului închirierii rezultat in conditiile actuale de mentinere a nivelului de masa verde si propus Consiliului Local al Comunei Marpod este de 400 lei /hectar.**

Valoarea adjudecata la licitatia publica , reprezentind chiria , se va achita de chiras 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 in 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 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 800 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 lei , numerar, la casieria Primăriei Comunei Marpod

- în lei , prin plata POS , 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**

Amenajamentul pastoral pentru pajistile permanente aflate pe teritoriul administrativ al comunei Marpod a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Marpod nr. 52 din 17.09.2021, prin urmare , utilizatorii pajistilor au obligația de a respecta prevederile amenajamentului pastoral pentru pajistile permanente aflate pe teritoriul administrativ al comunei Marpod și de a lua toate măsurile pentru întreținerea pasunilor , cu menținerea categoriei de folosință

Se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar de 0.7 UVM/ha , maxima de 1 UVM/ha , în condițiile actuale cu o producție de masă verde de 8 t/ha , dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha în oricare din zilele perioadei de pășunat stabilite.

Utilizatorii au obligația de a realiza lucrările de exploatare rațională și întreținere a pasunii cuprinse în Amenajamentul pastoral al comunei Marpod , 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.

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





Categoria de animale	Coefficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee (cai, măgari, catâri) de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

## 2.Amenajamentul pastoral al comunei Marpod

Modul de gestionare a pajiștilor se stabilește prin amenajamente pastorale, Amenajamentul pastoral fiind documentația care cuprinde măsuri tehnice, organizatorice și economice necesare ameliorării și exploatării pajiștilor , conform art. 8 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare. Actualizarea proiectelor de amenajamente pastorale se realizează la o perioadă de 10 ani, în două exemplare, unul pentru Consiliul Local și unul pentru Direcția Agricolă Județeană.

Amenajamentul pastoral pentru pajistile permanente aflate pe teritoriul administrativ al comunei Marpod a fost aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Comunei Marpod nr. 52 din 17.09.2021, prin urmare , utilizatorii pajistilor /locatarii au obligatia de a respecte prevederile amenajamentului pastoral pentru pajistile permanente aflate pe teritoriul administrativ al comunei Marpod si de a lua toate măsurile pentru întreținerea pasunilor , cu menținerea categoriei de folosință.

## 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 .

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) în 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 pasune în suprafața  
de \_\_\_\_\_ hectare situata în extravilan localitatea \_\_\_\_\_,  
tarla \_\_\_\_\_, parcela \_\_\_\_\_, bloc fizic \_\_\_\_\_

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 3

## FORMULAR DE OFERTA

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 in localitatea \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_, apartament \_\_\_\_\_, judet/sector \_\_\_\_\_, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, avand numar unic de inregistrare \_\_\_\_\_, 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 pasune în suprafața de \_\_\_\_\_ hectare situata in extravilan localitatea \_\_\_\_\_, tarla \_\_\_\_\_, parcela \_\_\_\_\_, bloc fizic \_\_\_\_\_

Valoarea chiriei ofertate este de : \_\_\_\_\_ lei /hectar

Data :



Ofertant :

Semnatura :

**Formular 4**

**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, 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 Administrativ , 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 toata 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 locatar.
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 7 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, respectiv .....lei/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 până în 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 Amenajamentului pastoral al comunei Marpod

##### **2. Drepturile autorității 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 pășunat: 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 pășunat;
- e) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat.
- f) să nu pasuneze cu o altă specie de animale decât cea stabilită în prezentul contract.
- g) să practice un pasunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a 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 ajungere la termen;
- 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 Amenajamentul pastoral al comunei Marpod

#### **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 neachitata 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 imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despagubiri;
- 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 autorității 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 consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expeditată.



4. Notificarile verbale nu se iau in 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,  
Dincă Nicolae**



**Contrasemneaza,  
Secretar general,  
Gâmfăleanu Marcela**

