

**DOCUMENTAȚIE LA
PROCEDURA DE LICITAȚIE PUBLICĂ CU PLIC ÎNCHIS
PRIVIND INCHIRIEREA SUPRAFEȚELOR DE PAJISTI AFLATE IN
PROPRIETATEA PUBLICĂ A COMUNEI TULGHEȘ**

REFERAT DE OPORTUNITATE
privind inchirierea suprafețelor de pajiști aflate în
proprietatea publică a comunei Tulgheș

În conformitate cu prevederile art. 9 din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, actualizată, consiliile locale trebuie să inițieze procedura de/concesionare/ inchiriere a pajiștilor aflate în patrimoniu.

1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pășuni comunale aflate în proprietatea publică a comunei Tulgheș , după cum urmează :

NUMAR LOT	DENUMIRE PAJIȘTE (PĂȘUNE ALPINĂ)	SUPRAFAȚA - HA -
1	Cibeni	43,76
2	Gura Prisecani	45,39

2. Obiectivele locatorului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiște.
- d) realizarea de stani noi.
- e) drum de acces la construcțiile zoopastorale și golurile alpine.
- f) accesul și posibilitatea tuturor crescătorilor de animale din Tulgheș să beneficieze de pășuni.

2.1.Motive de ordin social:

În acest moment pășunile comunale nu sunt atribuite în folosința crescătorilor de animale ca urmare a rezilierii contractului de concesiune anterior, considerent pentru care pentru anul viitor și în continuare se impune inchirierea acestora. În acest sens se dorește folosirea pășunilor în scopul și cu destinația specifică creșterii animalelor ca instrument util acestora de a bucura de toate avantajele și beneficiile muncii lor. Pana la aceasta data sunt înregistrate o serie de solicitari din partea locuitorilor comunei Tulgheș, crescători de animale, privind inchirierea pasunilor de pe raza localitatii.

Respectarea principiilor egalității de șanse și a tratamentului nediscriminatoriu pentru toți crescătorii de animale din comuna Tulgheș.

În conformitate cu art. 9 alin. (1) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 “Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de concesiune/inchiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional

cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.”

2.2.Motive de ordin financiar

În conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 „(7) 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.”.

2.3.Motive de mediu

- a) determinarea părților din pajiste care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajistii;
- c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a pajistii.

3. Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al chiriei este de **400 lei / ha / an**.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii:

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (1) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 “(1) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.”

Se propune ca procedura de atribuire a contractului de închiriere licitația cu plic închis, conform Regulamentului procedurii de licitație.

5. Durata estimată a închirierii

Durata contractului de închiriere este de 10 ani, conform art.9, alin.(1) din OUG nr.34/2013.

6.Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de închiriere:

CALENDARUL PROCEDURII

a.Publicarea anunțului privitor la licitație :

- Administrația publică locală publică un anunț în presa internă, afișare și prin intermediul altor mijloace de comunicare (site-ul www.primaria_tulghes@yahoo.com, pagina de facebook a primăriei)

b. Locul și termenul de depunere a ofertelor :

- Cu cel puțin 1 zi lucrătoare înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației se vor depune, la sediul primăriei com.Tulgheș, până la ora 12.00, eventuale solicitări de clarificări la documentația de atribuire.

- Termenul limită de înscriere la licitație este până la ora 11.00 a zilei în care se desfășoară procedura de licitație. Documentele de calificare solicitate se vor depune în plic închis și sigilat, conform art. 10 din Caietul de sarcini.

c. Locul și data ținerii licitației :

- Ședința de deschidere a plicurilor conținând documentele de calificare se va tine la sediul Primariei comunei Tulgheș, la data de _____ (în ziua termenului limită de depunere a documentelor de calificare, începând cu ora 12,00)

- Licitația se va tine la sediul Primariei comunei Tulgheș, la data de _____ (în ziua termenului limită de depunere a documentelor de calificare, începând cu ora 13,00)

d. Comunicarea rezultatelor comisiei către ofertanți :

- După evaluarea documentelor de calificare, comisia întocmește un proces-verbal de evaluare a acestora și stabilește ofertanții a căror oferte financiare vor fi deschise în cadrul procedurii de licitație publică cu plic închis sau eventual decizia de anulare a procedurii;

- Comunicarea privind ofertanții calificați se va face de îndată și nu mai târziu de ora 12.45 a zilei în care se desfășoară procedura.

- În termen de 48 de ore de la finalizarea procesului-verbal cu rezultatul procedurii de licitație se va face comunicarea către toți ofertanții participanți;

e. Contestatii :

- Eventualele contestații se vor depune la sediul Primariei Tulgheș, în termen de 48 de ore de la data comunicării rezultatului licitației.

f. Solutionarea contestațiilor :

- 48 de ore din momentul comunicării contestației respective.

g. Semnarea contractului:

- Contractul de închiriere se semnează în minim 5 zile lucrătoare de la data validării licitației de închiriere.

Președintele ședinței
Consilier local
Dimen Zsombor Gabriel

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general UAT
Zaharia Constantin

Anexa nr.2 la H.C.L. Tulgheș nr. 33/2024

Pajistile proprietate publică care se supun
închirierii prin licitație publică cu strigare

Nr. crt.	Denumire trup pasune	Suprafata (ha)
1.	Cibeni	43,76
2.	Gura Prisecani	45,39

Președintele ședinței
Consilier local
Dimen Zsombor Gabriel

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general UAT
Zaharia Constantin

**REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITAȚIE
privind inchirierea prin licitație publică cu plic închis a pajștilor,
aflate în proprietatea publică a comunei Tulgheș**

CAP. I DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1

Prezentul regulament stabilește conținutul-cadru al caietului de sarcini, documentației de atribuire a contractului de inchiriere, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de inchiriere a pajștilor, aflate în proprietatea publică a comunei Tulgheș, precum și cadrul general privind contractele de inchiriere de bunuri proprietate publică, în aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013.

ART. 2

(1) Contractul de inchiriere are ca obiect pajștile aferente trupurilor de pășune **Cibeni și Gura Prisecani**, proprietatea publică a comunei Tulgheș, împărțite pe trupuri de pășune conform anexei nr. 2.

(2) Contractul de inchiriere se încheie în conformitate cu legea română, valabilitatea acestuia fiind din momentul încheierii contractului de inchiriere până la data de 31.12.2033, pentru fiecare trup de pășune în parte.

ART. 3

Pentru tinerea evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de inchiriere și la derularea contractelor de inchiriere, se întocmește și păstrează două registre:

- a) registrul "Oferte", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de inchiriere;
- b) registrul "Contracte", care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de inchiriere.

ART. 4

(1) Se întocmește dosarul inchirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de inchiriere produce efecte juridice și ulterior nu mai puțin de 5 ani de la data încetării contractului de inchiriere.

(2) Dosarul inchirierii trebuie să cuprindă:

- a) hotărârea de aprobare a inchirierii;
- b) anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de inchiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- c) documentația de atribuire;
- d) oferta declarată câștigătoare însoțită de documentele care au stat la baza acestei decizii;
- e) procesele verbale ale comisiilor, întocmite în cauză;
- f) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- g) contractul de inchiriere semnat.

CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A INCHIRIERII

SECTIUNEA 2. 1. Inițiativa inchirierii

ART. 5

Inchirierea are loc la inițiativa locatorului sau ca urmare a solicitării crescătorilor de animale din comuna Tulgheș, persoane fizice sau juridice, în baza unor cereri depuse de acestia.

SECTIUNEA 2.2. Procedura de atribuire

ART. 6

Se stabilește ca procedura de atribuire a contractelor de inchiriere a pajștilor : **licitația publică cu plic închis** - procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă și de a participa la licitație.

SECȚIUNEA 2.3. Documentația de atribuire

ART. 7

(1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu:

- OUG 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;
- Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin H.G. nr.1064/2013, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- informații generale privind obiectul închirierii
- scopul închirierii
- obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului
- condiții obligatorii privind exploatarea închirierii
- durata contractului de închiriere
- nivelul minim al chiriei
- garanții
- regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii
- obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
- condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele
- clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

ART. 8

(1) Documentația de atribuire va cuprinde următoarele elemente:

- Informații generale privind locatorul
- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
- Caietul de sarcini;
- Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- Informații detaliate și complete privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
- Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(2) Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, prin punerea la dispoziția persoanei interesate a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hartie.

(3) Pretul Documentației de atribuire este de 50 lei.

(4) Taxa de participare la licitație este de 100 lei.

(5) Garanția de participare este de 10 % din valoarea lotului pentru care ofertează.

SECȚIUNEA 2.4. Reguli privind anunțul de licitație

ART. 9

- (1) Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de atribuire de către locator.
- (2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:
 1. Informații generale privind locatorul
 2. Informații generale privind obiectul închirierii
 - 2.1 Procedura aplicată
 3. Informații privind documentația de atribuire;
 - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire
 - 3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire
 - 3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar
 - 3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor
 4. Informații privind ofertele:
 - 4.1. Data limită de depunere a ofertelor
 - 4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele
 - 4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă
 5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor

SECȚIUNEA 2. 5. Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

ART. 10

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează de către locator și sunt prezentate în cadrul documentației de atribuire.

Licitatia publică cu plic închis, etapa de deschidere a ofertelor financiare, se desfășoară în situația în care au fost depuse cel puțin două oferte valabile, pentru fiecare lot în parte, lucru constatat și consemnat în procesul verbal de deschidere a ofertelor încheiat de comisia de evaluare.

Dacă la data anunțată pentru organizarea licitației nu se prezintă nicio ofertă sau se depune o singură ofertă și de asemenea în cazul în care comisia de evaluare constată că doar o ofertă este valabilă din cele depuse, pentru fiecare trup de pășune în parte, primarul, la propunerea comisiei, va stabili prin dispoziție reluarea întregii proceduri de licitație.

Reluarea procedurii se desfășoară în mod similar cu prima.

Dacă și în a doua etapă de licitație respectivul trup de pășune nu va fi închiriat se va organiza o a treia etapă când vor putea participa și crescători de animale din alte localități, iar trupul de pășune în cauză va putea fi atribuit și în cazul în care va exista o singură ofertă valabilă.

Prin oferta valabilă se înțelege oferta care îndeplinește criteriile de calificare și a cărei ofertă financiară urmează a fi deschisă ulterior iar prețul ofertat este cel puțin egal cu valoarea minimă / hectar de 400 lei .

SECȚIUNEA 2. 6. Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

ART. 11

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitație, documentației de atribuire și caietului de sarcini.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 30 de zile.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în Calendarul procedurii.

(4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei ofertantului.

(5) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(7) Ofertele se depun la secretariatul Primăriei Tulgheș , com. Tulgheș, nr. 339, jud.Harghita, într-un plic care va conține documentele prevăzute la art. 10 din Caietul de sarcini și până cel târziu la data stabilită în anunțul de organizare a licitației.

SECȚIUNEA 2.7. Comisia de evaluare

ART. 12

(1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care va fi stabilit de către primar prin dispoziție.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(3) Comisia de evaluare este alcătuită din reprezentanți desemnați de către Consiliul local și din personalul angajat în cadrul aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop.

(4) Comisia poate fi completată cu alți specialiști din domeniu.

ART. 13

(1) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția primarului.

(2) Președintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(3) Secretarul comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii acesteia.

ART. 14

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

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

ART. 15

(1) Membrii comisiei de evaluare și supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neeloiale.

- Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

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

(3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

ART. 16

Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

ART. 17

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise;

c) întocmirea proceselor-verbale;

d) desfasurarea licitației publice cu plic închis;

e) întocmirea procesului verbal de adjudecare și desemnarea ofertei câștigătoare.

ART. 18

(1) Comisia de evaluare este legal întrunită în prezența majorității simple a membrilor.

(2) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

ART. 19

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

SECȚIUNEA 2.8. Comisia de soluționare a contestațiilor

ART. 20

(1) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care va fi stabilită de către primar prin dispoziție.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

(3) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din personalul angajat în cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

ART. 21

(1) Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziție a primarului.

(2) Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

(3) Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

(4) Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

(5) Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

a) dacă aceștia, soțul sau ascendenții ori descendenții lor au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;

b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;

c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

(6) În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare și a documentației de atribuire

CAP. III ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

SECȚIUNEA 3.1. Depunerea ofertelor

ART. 22

(1) Ofertele se depun la sediul locatorului într-un plic închis și sigilat care va conține două plicuri distincte, la rândul lor, închise și sigilate, primul plic va conține documentele de calificare și al doilea va conține oferta financiară.

(2) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare lot în parte.

(3) Nu se admit oferte alternative.

ART. 23

Toate documentele ofertei se depun într-un singur exemplar semnat de către ofertant pe fiecare pagină.

SECȚIUNEA 3.2. Licitația

ART. 24

(1) În cazul procedurii de licitație cu plic închis locatorul va publica anunțul de licitație într-un ziar local și la avizierul primăriei și prin mijloace de comunicare electronice.

(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 10 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(3) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul prin grija secretarului comunei Tulgheș având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei

interesate cat mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(4) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(5) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire.

(6) Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească două zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(7) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte.

(8) Procedura de licitație cu plic închis se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

(9) În cazul reluării procedurii în a treia etapă, comisia poate decide adjudecarea unui lot chiar dacă a fost depusă o singură ofertă valabilă în condițiile în care prețul oferit este cel puțin egal cu prețul minim / hectar..

(10) După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare. Ofertele calificate – valabile participă în etapa de licitație cu plic închis.

(11) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație cu plic închis este necesar ca după deschiderea plicurilor cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile de calificare.

ART. 25

După analizarea documentelor de calificare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, respectiv dacă sunt toate documentele solicitate și se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la deschidere.

ART. 26

(1) Orice decizie referitoare la calificarea ofertanților se adoptă de către comisia de evaluare în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

(2) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii, urmând ca acestea să participe la faza de licitare cu plic închis.

ART. 27

(1) În urma analizării documentelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces verbal în care sunt stabiliți ofertanții care participă la licitația cu plic închis.

(2) Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și poate fi semnat și de ofertanții prezenți la deschiderea ofertelor.

ART: 28 Dacă în urma analizării conținutului ofertelor, pe baza criteriilor de valabilitate, comisia constată că un ofertant nu este calificat aceasta nu va putea solicita clarificări, nefiind permisă completarea documentelor.

ART. 29

(1) Licitația cu plic închis se desfășoară conform calendarului procedurii. Pot asista toți ofertanții care au depus ofertă.

(2) Prețul minim care trebuie oferit în etapa de licitație cu plic închis este de 400 lei/ hectar.

(3) Oferta financiară din etapa de licitație cu plic închis a cărei valoare este sub prețul minim de 400 lei/hectar se respinge.

(4) Nu se pot propune prețuri noi în cadrul etapei de licitație cu plic închis

ART. 30

(1) În termen de o zi lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, toți ofertanții cu privire la rezultatul procedurii.

(2) Contractul de închiriere se încheie după împlinirea unui termen de 5 zile calendaristice de la data realizării comunicării privind rezultatul procedurii.

SECȚIUNEA 3.3. Determinarea ofertei câștigătoare

ART. 31

(1) Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire.

(2) Criteriul de atribuire a contractului de inchiriere este cel mai mare nivel al chiriei ofertat în faza de licitație cu plic închis.

(3) Locatorul are obligația de încheia contractul de inchiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

ART. 32

Anunțul de atribuire se afișează la avizierul institutiei in termen de 10 zile lucratoare de la data incheierii contractului de inchiriere.

SECTIUNEA 3.4. Anularea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere

ART. 33

(1) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere în cazul în care ofertantul câștigător refuză semnarea contractului de inchiriere.

(2) În cazul în care ofertantul declarant câștigător refuză semnarea contractului de inchiriere acesta nu va mai fi primit la nicio procedură ulterioară de licitație organizată de către locator pentru o perioadă de 6 luni de la data de la care ar fi trebuit să semneze contractual în cauză.

ART. 34

Locatorul are obligația de a comunica, in scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, in cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atat incetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, motivul concret care a determinat anularea și decizia de reluare a procedurii.

CAP. IV CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

SECTIUNEA 4.1. Încheierea contractului de inchiriere

ART. 35

(1) Contractul de inchiriere se încheie in formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Forma și conținutul-cadru al contractului de inchiriere sunt prezentate în cadrul Documentatiei de atribuire.

ART. 36

In cazul in care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garantia de participare, iar locatorul reia procedura, prin dispozitia primarului, documentatia de atribuire păstrandu-și valabilitatea.

SECTIUNEA 4.2. Drepturile și obligațiile locatarului

ART. 37

(1) In temeiul contractului de inchiriere, locatarul dobandește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică a comunei Tulgheș care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul inchirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de inchiriere.

ART. 38

(1) In temeiul contractului de inchiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, in regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică a comunei Tulgheș care fac obiectul inchirierii.

(2) Locatarul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul inchirierii.

(3) Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea și in modul stabilit in contractul de inchiriere.

(4) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică a comunei Tulgheș.

ART. 39

La încetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie locatarului bunurile de retur si bunurile de preluare in mod gratuit și libere de orice sarcini.

ART. 40

In condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decăt prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică a comunei Tulgheș, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

ART. 41

În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

SECȚIUNEA 4.3. Drepturile și obligațiile locatorului

ART. 42

(1) Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a locatorului și în condițiile stabilite în contractul de închiriere.

ART. 43

(1) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(2) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de locator, fără a putea solicita încetarea contractului de închiriere.

ART. 44

(1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(4) Locatorul va actualiza anual chiria în funcție de indicele de inflație, prin act adițional la contract.

SECȚIUNEA 4.4. Încetarea contractului de închiriere

ART. 45

(1) Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

ART. 46

(1) Locatorul poate denunța unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prelabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

(2) În situația prevăzută la alin. (1), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) Părțile vor stabili quantumul despăgubirilor datorate locatorului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) Locatarul poate renunța la închiriere, având obligația de a achita integral chiria pentru tot anul în care face această renunțare.

(5) Locatorul poate denunța unilateral contractul în cazul în care legislația aplicabilă în domeniu suferă schimbări majore, care sunt de natură să creeze o stare de vedit dezechilibru între părți.

ART. 47

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

ART. 48

(1) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatorului de a-l exploata prin neasigurarea încarcerării minime de animale, acesta va notifica de îndată

locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarand renunțarea la inchiriere.

(2) În cazul în care acceptă la pășunat alte animale decât cele înregistrate în R.N.E.

(3) Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (1).

ART. 49

Prin contractul de inchiriere părțile pot stabili și alte cauze de incetare a contractului de inchiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

CAP. V SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

ART. 50

(1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al locatorului, prin încălcarea dispozițiilor legale în materia inchirierilor de bunuri proprietate publică, poate depune contestație în termen de 2 zile calendaristice, începând cu ziua următoare luării la cunoștință, cu privire la un act al locatorului considerat nelegal.

(2) În vederea soluționării contestațiilor, partea care se consideră vătămată are dreptul să se adreseze comisiei de soluționare a contestațiilor.

(3) Înainte de a se adresa comisiei de soluționare a contestațiilor, persoana vătămată notifică locatorul cu privire la pretinsa încălcare a dispozițiilor legale în materia inchirierilor de bunuri proprietate privată și la intenția de a sesiza comisia de soluționare a contestațiilor.

(4) După primirea notificării, locatorul poate adopta orice măsuri pe care le consideră necesare pentru remedierea pretensei încălcări, inclusiv suspendarea procedurii de atribuire sau revocarea unui act emis în cadrul respectivei proceduri.

(5) Măsurile adoptate de locator se comunică în termen de o zi lucrătoare atât persoanei care a notificat locatorul, cât și celorlalți ofertanți implicați.

(6) Persoana vătămată care, primind comunicarea de la locator, consideră că măsurile adoptate sunt suficiente pentru remedierea pretensei încălcări va transmite locatorului o notificare de renunțare la dreptul de a formula contestație în fața comisiei de soluționare a contestațiilor sau, după caz, o cerere de renunțare la judecarea contestației.

(7) Locatorul poate încheia contractul de inchiriere numai după comunicarea deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor.

Președintele ședinței
Consilier local
Dimen Zsombor Gabriel

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general UAT
Zaharia Constantin

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind inchirierea prin licitație publică cu plic închis a pajistilor, aflate
în proprietatea publică a comunei Tulgheș

I: INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locator: Comuna Tulgheș, CIF 4245933

Adresa poștala: Localitatea: Tulgheș, nr. 339, Județul Harghita, tel/fax: 0266338107 / 0266338454

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE;

Procedura selectată este **licitația publică cu plic închis**, conform Regulamentului procedurii de licitație.

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

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări este precizată în Anunțul de organizare a procedurii, la adresa:

Primăria Tulgheș, nr. 339, Județul Harghita.

Data limită de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificări este precizată în Anunțul de organizare a procedurii.

Data limită de depunere a ofertelor este precizată în Anunțul de organizare a procedurii.

Deschiderea ofertelor depuse se va face în data stabilită în Anunțul de organizare a procedurii, la sediul locatorului din comuna Tulgheș, nr. 339, Județul Harghita, sala de consiliu în prezența comisiei de evaluare, a ofertanților și a reprezentanților ofertanților.

În condițiile reluării procedurii de licitație, calendarul procedurii va fi stabilit prin dispoziția Primarului.

III. CAIETUL DE SARCINI

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR.

Oferta se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul locatorului, conform Caietului de sarcini și a Regulamentului procedurii.

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

V. CRITERIU DE ATRIBUIRE : CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI OFERTAT

VI. CAI DE ATAC

Conform CAP. V SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR din Regulamentul procedurii Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

VII. CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII – conform caietului de sarcini.

Președintele ședinței
Consilier local
Dimen Zsombor Gabriel

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general UAT
Zaharia Constantin

**CAIET DE SARCINI
privind inchirierea prin licitație publică cu plic închis a pajiștilor, aflate
în proprietatea publică a comunei Tulgheș**

Legislație relevantă:

1. OUG 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;
2. HG nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
3. Ordinul nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
4. Ordinul nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
5. Ordinul nr. 264/1999 al MAAP pentru aprobarea Normelor tehnice silvice privind gospodărirea vegetației forestiere de pe terenurile din afara fondului forestier național ;
6. OUG nr. 57/2019 Codul Administrativ, modificată – art. 354, art. 362, cu modificările și completările ulterioare;
7. Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 246/2008 privind stabilirea modului de implementare a condițiilor specifice și a criteriilor de eligibilitate pentru aplicarea schemelor de plăți directe și plăți naționale directe complementare în sectorul vegetal, pentru acordarea sprijinului aferent măsurilor de agromediu și zone defavorizate, cu modificările și completările ulterioare;
8. Regulamentul CE nr. 1974/2006;
9. Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
10. Legea zootehniei nr. 72/2002, cu modificările și completările ulterioare.
11. Legea nr. 287/2009 – Codul Civil, republicată și modificată – art. 1777 și următoarele;

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pajiștile aflate în proprietatea publică a comunei Tulgheș, trup pășune Cibeni și trup pășune Gura Prisecani.

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Până la această dată s-au înregistrat o serie de solicitări din partea locuitorilor comunei Tulgheș, crescători de animale, privind închirierea pajiștilor de pe raza localității.

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pasunilor reprezintă o axă prioritara a autorității locale, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

1.3 Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de pășune care se închiriaza, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, maracini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute în programul de pășunat întocmit conform prevederilor cap.

IV punct 8 din Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime și conform Amenajamentului Pastoral al pășiștilor din comuna Tulgheș, aprobat prin HCL Tulgheș nr. 12/ 2019 .

2. SCOPUL

- a) menținerea și extinderea suprafețelor de pășiști eligibile;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) realizarea de stani noi și modernizarea celor existente;
- d) drum de acces la construcțiile zoopastorale.

3. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDIȚII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii îl constituie inchirierea pășiștilor aflate în proprietatea publică a comunei Tulgheș, trup pășune Cibeni și trup pășune Gura Prisecani, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini și intra în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

3.3. Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau pentru mai multe loturi, dar atribuirea contractului de inchiriere se face numai dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 1 UVM/ha pentru fiecare lot în parte. Unui ofertant i se pot atribui unul sau mai multe contracte în condițiile prezentate la prezentul punct.

3.4. Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot/trup de pășune în parte.

3.5. Dacă la data deschiderii ofertelor un ofertant detine un alt contract de concesiune/ inchiriere/arendare sau altele asemenea sau detine în proprietate/folosință terenuri având categoria de folosință pășuni/fânețe sau se gospodărește în comun cu alți proprietari/concesionari/arendatori/chiriasi, membri asociați sau alții asemenea, cu alți membri ai aceleiași gospodării, atunci ofertantul respectiv trebuie să asigure pentru terenurile respective, cât și pentru trupul de pășune oferit, o încărcătură la hectar cuprinsă între limita minimă și maximă / hectar, respectiv 0,3 UVM – 1 UVM / hectar

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITĂȚI VITE MARI conform Regulamentului (CE) NR. 1974/2006

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

Pentru a calcula încărcătura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel:

- se înmulțește numărul de animale care pășunează cu coeficientul de conversie prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizate pentru pășunat.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

- 4.1. Destinatia: organizare pasunat cu speciile de animale (bovine, ovine, caprine) a crescatorilor de animale din comuna Tulgheș, conform ofertei depuse.
- 4.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa un preaviz de 30 zile.
- 4.3. Locatarul este obligat sa intretina si sa modernizeze, după caz, instalațiile pastorale existente în primul an de contract, in cazul nerealizarii acestei obligatii se va proceda la rezilierea contractului de drept.
- 4.4. Locatarului ii este interzisa cresterea la stana sau pe langa stana a porcilor sau pasarilor pentru a evita degradarea terenului.
- 4.5. Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii. În acest scop el trebuie sa respecte incarcatura de animale/ha minima de 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima de 1 UVM/ha, prezentand in acest sens in fiecare an, o Declaratie pe propria raspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declaratie ce va fi depusa la registratura Primariei Tulgheș pana cel tarziu in data de 01 martie a anului respectiv. Daca din datele prezentate in declarative reiese ca nu este respectata incarcatura minima de 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima de 1 UVM/ha, pentru lotul respectiv si daca nu se respecta data limita de depunere a declaratiei, atunci contractul se reziliaza de drept.
- 4.6. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere, precum si alte cheltuieli.
- 4.7. De asemenea va respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va tine cont de Strategia privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003, cu modificarile si completarile ulterioare
- 4.8. Locatarul va efectua anual lucrari de fertilizare cu ingrasaminte organice, acestea exercitand un efect ameliorative asupra insusirilor fizice, chimice si trofice ale solului. O metoda simpla, deosebit de eficienta si foarte economica este fertilizarea prin tarlire.
- 4.9. Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului.
- 4.10. Locatarul are obligatia de a prezenta spre aprobare executivului Primariei Tulgheș, pana la data de 30 martie a fiecarui an, graficul lucrarilor anuale de intretinere a pasunilor. Pentru primul an de contract graficul lucrarilor de intretinere a pasunilor se depune in termen de 60 de zile de la semnarea contractului de inchiriere.
- 4.11. Inainte de iesirea la pasunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscriptia sanitar - veterinara.
- 4.12. Locatarul are obligatia sa anunte circumscriptia sanitar - veterinara si Primaria comunei Tulgheș, in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infectocontagioase sau a mortalitatii animalelor.
- 4.13. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a H.C.L-ului privind stabilirea taxelor si impozitelor locale, pentru fiecare an în parte.
- 4.14. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.
- 4.15. Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil - terenul - potrivit destinatiei sale **-pasune**.
- 4.16. Locatarul trebuie sa obtina autorizatiile si/sau avizele necesare in vederea desfasurarii activitatii pentru care se inchiriaza terenurile si sa respecte conditiile impuse prin acordarea avizelor.
- 4.17. Locatarul este obligat sa permita neingradit accesul pe suprafata de pasune inchiriata, a locatorului .
- 4.18. Locatarul are dreptul ca prin imputerniciti sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul procedurii de licitatie.
- 4.19. Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.
- 4.20. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare, in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Durata contractului de inchiriere este din momentul încheierii contractului de închiriere până la data de 31.12.2033.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Nivelul minim al chiriei este de **400 lei/an/ha**.

6.2. Taxa de inchiriere anuala se va achita in lei, de catre locatar in două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 30 noiembrie a fiecarui an în parte.

6.3. Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

6.4. La stabilirea chiriei s-au avut în vedere următoarele:

- art.9 alin.7¹ din OUG nr. 34/2013 cu modificarile si completarile ulterioare: „Pretul concesiunii/inchirierii se stabileste tinand cont de echilibrul financiar dintre valoarea productiei de iarba disponibila si obligatiile care ii sunt impuse utilizatorului pajistii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral”
- Art.6 alin(6) din HG nr.1064/2013: „ Pretul mediu/tona de masa verde obtinuta de pe pajiste se stabileste, in conditiile legii, prin hotarari ale consiliilor judetene si Consiliului General al Municipiului Bucuresti, conform prevederilor art.62 alin.(2²) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal...”

6.5. Nivelul chiriei nu poate fi mai mic decât valoarea obținută din înmulțirea cantității de masa verde la hectar cu prețul stabilit de către Consiliul Județean Harghita/ kg de masa verde, pentru fiecare an în parte.

6.6. În cazul în care valoarea chiriei rezultată din calculul precizat la pct. 6.5. va depăși nivelul minim al chiriei de 400 lei / hectar, precizat la pct. 6.1, se va aplica valoarea chiriei stabilită la pct. 6.5..

7. GARANTII

7.1. Pentru a participa la licitatia privind inchirierea pasunilor apartinand comunei Tulgheș , persoanele fizice sau juridice, vor depune in contul locatorului **RO26TREZ3545006XXX000710**, deschis la Trezoreria Toplita sau la casieria institutiei, o garantie de participare in cuantum de 10 % din pretul minim de inchiriere aferent suprafetei lotului de pasune pentru care participa la licitatie, conform tabelului;

Denumire trup pasune	Suprafata-ha-	Pret pornire licitatie lei/an/ha	Valoare minima a chiriei - lei/an-	Valoarea garantiei de participare - lei-
Cibeni	43,76	400	17.504	1.750
Gura Prisecani	45,39	400	18.156	1.816

7.2 Trupurile de pasune vor fi licitate in ordinea stabilita prin anexa nr.1 la prezenta hotarare.

7.3. Fiecare ofertant este obligat sa depuna garantia de participare pentru lotul pentru care oferteaza.

Daca un ofertant depune oferta pentru mai multe loturi atunci garantia de participare va fi suma garantiilor de participare a loturilor pentru care s-a depus oferta.

7.4. Ofertantilor necastigatori li se va restitui garantia de participare dupa data incheierii contractului de inchiriere.

Durata de valabilitate a garantiei de participare este de 30 zile de la data primirii ofertelor. Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzand astfel suma constituită, atunci cand acesta din urmă se află in oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrace oferta in perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezinta la data stabilita pentru incheierea contractului de inchiriere sau daca refuza incheierea contractului.

7.5. Garanția de participare se va prezenta în original, de către toți ofertanții.

7.6. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantum, formă și având perioada de valabilitate solicitată în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

7.7. Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 30 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

7.8. În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare.

7.9. Ofertantului câștigător i se va restitui la cerere garanția de participare, numai după constituirea garanției de bună execuție. Ofertantul câștigător poate folosi garanția de participare pentru îndeplinirea cerinței legate de garanția de bună execuție a contractului, notificând locatorul în scris în acest sens, cu indicarea contului de garanție de bună execuție unde poate fi virată suma constituită ca garanție de participare.

7.10. La data semnării contractului, locatorul va constitui, în termen de 30 de zile calendaristice, o sumă cu titlu de garanție de bună execuție în cuantum de 10% din valoarea contractului atribuit. Locatorul poate solicita ca la constituirea garanției de bună execuție să se folosească de garanția de participare depusă în faza de licitație cu obligația de a completa suma în cauză până la concurența procentului de 10 % din valoarea finală ofertată

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

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

a) **bunuri de retur** - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - **pajistea (pasunea)**

b) **bunuri de preluare** - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului - **construcțiile**

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

9. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

9.1 Pe durata executării lucrărilor se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.

9.2 Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat și asigurare masa furajera.

9.3 Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

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

10.1 La licitație participă persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE conform art. 9 alin (2) din OUG 34/2013 și a art.6 din HG nr. 1064/2013 sau forme asociative ale crescătorilor de animale care participă la licitație în numele membrilor proprii.

10.2 Ofertele se redactează în limba română.

10.3 Ofertanții transmit ofertele într-un plic sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

10.3 Pe plic se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (INCHIRIERE TRUP PASUNE _____) și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

10.4 Plicul va trebui să conțină:

Documente de calificare – plicul interior 1:

- o fișă cu informații generale privind ofertantul - formular F1
- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - Formular F2
- declarație de participare la licitație cu oferta independentă - Formular F3
- acte doveditoare privind intrarea în posesia Documentației de atribuire – Chitanța sau OP
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație – Chitanța sau OP
- dovada plății garanției pentru participare de 10 % din valoarea minimă a chiriei pe un an - Chitanța sau OP .
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- a) Dovada inregistrării în Registrul National al Exploatatiilor – Adeverinta/Extras în original de la medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatare, locul exploatareii și efectivele de animale detinute (minim 0,3 U.V.M/ha pentru suprafața solicitată), în nume propriu sau pentru membrii asociației, având ca dată de referință ultima zi lucrătoare a lunii anterioare celei în care se depune oferta;
- b) Act constitutiv statuat, din care să rezulte că desfășoară o activitate agricolă. Activitățile agricole desfășurate, conform CAEN, trebuie să fie autorizate- pentru persoane juridice;
- c) Certificat de înregistrare CUI – dacă este cazul;
- d) Copie de pe cartea de identitate - pentru persoane fizice.
- e) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice din care să rezulte că respectiva persoană juridică nu se află în reorganizare judiciară sau faliment având ca dată de referință ultima zi lucrătoare a lunii anterioare celei în care se depune oferta;
- f) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către compartimentul de specialitate din cadrul primăriei din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local la finalul lunii anterioare celei în care se depune oferta, în original,
- g) Declarație pe propria răspundere privind măsurile de protecția mediului pe care operatorul economic/persoana fizică le poate aplica în timpul îndeplinirii contractului de închiriere - Formular F4 ;
- h) Contractul cadru înscris, semnat și (stampilat-pentru persoane juridice/ fizice) pe fiecare pagină;
- i) în cazul formelor asociative legal constituite , reprezentantul legal, va prezenta o listă care va cuprinde documente care atestă că fiecare membru deține animale înscrise în RNE, suprafața care revine fiecărui membru pentru utilizare proporțional cu numărul de UVM, precum și acordul acestora dat prin semnarea tabelului în cauză la poziția corespunzătoare.

Oferta financiară – plicul interior 2

a) oferta financiară propusă. Valoarea ofertei financiare trebuie să fie cel puțin la nivelul prețului minim de **400 lei/hectar/an** - Formular F5

Ofertele vor fi numerotate, semnate și stampilate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați - în caz contrar nu vor fi luate în considerare.

Ofertele vor fi fără îngrosări, stersături iar documentele scrise de mână vor fi lizibile- în caz contrar nu vor fi luate în considerare.

11. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

11.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

11.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

11.3 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri, echivalentul chiriei pe doi ani aferenți lotului închiriat în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

11.4 Plata chiriei se va face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 30 noiembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități, cu plata suplimentară a unei despăgubiri, echivalentul chiriei pe doi ani aferenți lotului închiriat în sarcina locatarului, în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini. Pentru primul an de închiriere chiria trebuie plătită integral până la data de 30 noiembrie anulului respectiv.

11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriaza terenul unui tert.

11.6 La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către locator.

11.7 Locatorul poate rezilia unilateral contractul în cazul în care legislația aplicabilă în domeniu suferă schimbări majore, care sunt de natură să creeze o stare de vădit dezechilibru între părți.

(denumirea/numele si prenumele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele si prenumele: _____

_____;

2. Codul fiscal: _____;

3. Adresa sediului /domiciliului ofertantului/candidatului:

_____;

4. Telefon: _____; Fax: _____; E-mail: _____;

5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____;

(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____

(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Ofertant,

(semnatura autorizata)

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA**

1. Subsemnatul, _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a pasunii:

_____ în suprafața de _____ ha,

care se va desfășura la data de _____ organizată de Primăria comunei Tulgheș ,
particip și depun ofertă:

în nume propriu;

în numele _____

2. Subsemnatul, declar că:

- informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație;

3. Subsemnatul, autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Primăriei comunei Tulgheș , cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Ofertant,

(semnătură autorizată)

(denumirea/numele si prenumele)

Către,
Comuna Tulgheș, loc. Tulgheș, nr. 339, jud. Harghita
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Procedura de atribuire _____
Nr. invitație / anunț de participare _____
Data limită pentru depunerea ofertei _____ / _____ /20 ____

I. Subsemnatul _____, reprezentant al

_____ care va participa la procedura de inchiriere organizată de
Primăria comunei Tulgheș, în calitate de autoritate contractantă, certific prin prezenta că informațiile
conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific prin prezenta, în numele _____,
următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de inchiriere în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de inchiriere sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respective proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declaram că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și intrutotul conforme cu realitatea.

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului

Numele și prenumele semnatarului

Capacitate de semnătură

Detalii despre ofertant

Numele ofertantului

Adresa

Adresa de corespondență (dacă este diferită)

Telefon _____ Fax _____

Data _____

Formular F4

DECLARAȚIE

privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului

Subsemnatul(a),..... reprezentant/ imputernicit al

_____, cu sediul în
_____, declar pe propria răspundere, sub
sanctiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în acte publice, că vom respecta legislația și
normele în vigoare privind protecția mediului.

Data completării

(semnătură autorizată și ștampilă)

OFERTANT

FORMULAR DE OFERTA FINANCIARĂ

Către:
Comuna Tulgheș, loc. Tulgheș, nr. 339, jud. Harghita

Domnilor:

1. Examinând documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată să închiriem pășune, respectiv :

Trupul de pășune _____ pentru suma de _____ lei/an/ha care reprezintă prețul final ofertat în cadrul licitației cu plic închis.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care, în urma desfășurării runde de licitație cu strigare, oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să îndeplinim toate obligații ce cad în sarcina noastră, conform Caietului de sarcini.

3. Ne angajăm să menținem aceasta oferta valabilă pentru o durată de _____, respectiv până la data de _____ și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea contractului, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dvs. prin care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Alături de oferta de bază ,

- depunem oferta alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular separat, marcat în mod clar "alternativă"
 - nu depunem oferta alternativă
- (se bifează opțiunea corespunzătoare)

6. Am înțeles și consimțim ca în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data _____

Semnătura _____

în calitate de _____, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____ (denumire/nume ofertant)

CONTRACT-CADRU

de închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în proprietatea publică a comunei Tulgheș

Incheiat astăzi _____

I. PARTILE CONTRACTANTE

1) Între, COMUNA TULGHEȘ, cu sediul in com. Tulgheș, nr. 339, Judetul Harghita, telefon/fax 0266338107 / 0266338454, având Codul Unic de Identificare 4245933, cont deschis la Trezoreria Toplita: RO76TREZ354502205X001150, reprezentata legal prin primar Vancu Marcel - **în calitate de locatar**

și:

2) _____, cu exploatația in localitatea _____, str. _____, nr. _____, bloc _____, scara _____, etaj _____, apartament _____, judetul _____, avand CNP/CUI _____, Nr. din RNE _____ / _____ / _____, contul nr. _____, deschis la _____ telefon _____, fax _____, reprezentată prin _____, cu funcția de _____,-

in calitate de locatar,

la data de _____, la sediul locatarului, in temeiul Codului Civil, OUG nr. 57/2019 si al Hotarârii Consiliului Local al comunei Tulgheș de aprobare a inchirierii nr. _____/ 2024 s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie exploatarea prin pasunare a suprafeței deha, pasune inclusa in domeniul public al comunei Tulgheș.

Terenul este situat in comuna Tulgheș, trupul de pășune.....

2. Predarea-primirea obiectului inchirierii, se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine act adițional alăcestuia.

3. Categoriile de bunuri, ce vor fi utilizate de locatar, în derularea inchirierii sunt urmatoarele:

a) **bunuri de retur** - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatarului, la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii – **pajistea**.

b) **bunuri de preluare** - sunt bunurile care la expirarea contractului pot revini locatarului

c) **bunuri proprii** - sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere, raman in proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut locatarului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii - **utilaje, unelte, etc**.

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

5. Obiectivele locatarului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiste ;

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 pășuni

III. DURATA CONTRACTULUI

1. Durata închirierii este de 10 ani începând de la _____ (data semnării contractului) și până la **31.12.2033** (perioada de valabilitate a amenajamentului pastoral), cu respectarea perioadei de pășunat pentru fiecare an în parte, conform amenajamentului pastoral.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

1. Prețul închirierii este delei/ha/an. Suma totală prevăzută la punctul 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul primăriei RO76TREZ354502205X001150, deschis la Trezoreria Toplița sau în numerar la casieria primăriei.

2. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 30 noiembrie a fiecărui an. Pentru primul an de închiriere plata chiriei se face integral până la data de 30 noiembrie.

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

Pentru neachitarea la termenul de scadență a obligațiilor de plată se calculează penalități în cuantumul stabilit prin legislația în vigoare.

4. Neplata chiriei până la încetarea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

5. Chiria se va actualiza anual în funcție de indicii de inflație, prin act adițional la contract.

6. Prețul închirierii se modifică în funcție de valoarea prețului pentru kilogramul de masă verde la hectar, așa cum este stabilit anual de către Consiliul Județean Harghita, în cazul în care prețul închirierii devine mai mic decât valoarea a 5.600 kg masă verde la hectar înmulțită cu prețul acesteia.

V. GARANTIA DE BUNA EXECUȚIE

1. Locatarul are obligația de a constitui în momentul semnării contractului o garanție de bună execuție.

2. Cuantumul garanției de bună execuție este delei (10% din valoarea contractului de închiriere). Garanția de bună execuție se depune în contul RO86TREZ3545006XXX000036.

3. Locatarul răspunde pe toată durata perioadei de pășunat pentru prejudiciile produse pe suprafața închiriată.

4. Locatarul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție și de a reține sumele reprezentând contravaloarea prejudiciului creat. Dacă pe parcursul contractului se fac plăți din această sumă, locatarul este obligat ca în termen de 15 zile calendaristice să reconstituie garanția la nivelul inițial. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție, locatarul are obligația de a notifica acest lucru locatarului, precizând totodată clauzele care nu au fost respectate. Dacă în termenul de 15 zile calendaristice locatarul nu reconstituie garanția de bună execuție la nivelul inițial atunci contractul de închiriere încetează de drept. Restituirea garanției de bună execuție se va face la încetarea contractului.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

1. Drepturile locatarului:

a) de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pășiștile și construcțiile aferente care fac obiectul contractului de închiriere.

b) de a primi și alte animale la pășunat, cu drept de preferință pentru crescătorii de animale din Tulgheș, cu respectarea încărcăturii la hectar (UVM/ha) și în conformitate cu Măsura pe care o accesează în relație cu APIA.

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pășiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua de către primar și/sau împuternicitii acestuia cu notificarea prealabilă a locatarului.

- b) să predea pajiștea locatarului, indicandu-i limitele, precum și inventarul existent pe bază de proces-verbal;
- c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent conform legislației in vigoare;
- d) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășune și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) nu poate subînchiria bunurile care fac obiectul prezentului contract.
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să solicite aprobarea/acordul locatorului pentru toate lucrările pe care urmează să le efectueze pe suprafața închiriată.
- e) să prezinte anual până la data de 01 februarie a fiecărui an o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei comunei Tulgheș. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu respecta încărcătura minimă de 0,3 UVM și dacă nu respectă data limită de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept;
- De asemenea anterior începerii perioadei de pasunat va prezenta locatorului un tabel cu datele de identificare ale persoanelor care se află la stana pe perioada sezonului de pasunat.
- f) 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 zile din perioada de pășunat;
- g) să pasuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat.
- h) să plătească până la asigurarea încărcăturii pe unitatea de suprafață, animalele crescătorilor de animale din Tulgheș, conform cap. VI, pct. 1 lit. b).
- i) să practice un pasunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- j) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- k) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- l) să nu introducă pe pasune alte specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract.
- m) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de curățare a vegetației invazive, de eliminare a buruienilor toxice și a excesului de apă, de fertilizare; să întrețină și să repare caile de acces existente, conform CAP. 6. ORGANIZAREA, ÎMBUNĂTĂȚIREA, DOTAREA ȘI FOLOSIREA PAJIȘTILOR din amenajament.
- n) să respecte condițiile privind protecția și conservarea pajiștilor, protecția mediului;
- o) locatarul este obligat să permită neîngrădit accesul pe suprafața de pasune închiriată, a locatorului.
- p) locatarul nu poate bloca activitatea de punere în valoare și exploatarea a masei lemnoase de pe pasunea închiriată, dacă sunt respectate prevederile legale în domeniu.
- q) locatarul răspunde doar pe durata perioadei de pasunat de arborii situați pe pasunea închiriată.
- r) să aducă la cunoștința locatorului toate neregulile provocate de persoane fizice sau juridice atât pe pasunea închiriată cât și în pasunile limitrofe, pentru a se putea lua măsurile corespunzătoare.
- s) să participe personal la predarea-primirea suprafeței de pasune închiriată.
- t) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- ț) utilizatorul pășunii va ține și completa un caiet de lucrări care va cuprinde toate informațiile legate de lucrările de implementare a amenajamentului pastoral, conform pct. 8.4 din amenajament;

4. Obligațiile locatorului:

- a) este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

- b) nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege si de prezentul contract;
- c) este obligat sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului, cu exceptia cazurilor prevazute de prezentul contract;
- d) sa constate si sa comunice locatarului, orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract;

VII. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPARTIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU SI A PERSOANELOR:

1. Obligatiile de protectia mediului pentru suprafata inchiriata cad in sarcina locatarului.
2. Se va asigura protectia persoanelor care circula in zona inchiriata, impotriva atacurilor animumalelor din ferme.

VIII. 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 decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

IX. LITIGII

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

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale
- b) pasunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competent instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului, respectiv contravaloarea chiriei pe doi ani aferente suprafeței închiriate;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate.
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajistii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiste închiriată nu este folosită;
- l) alte situații prevăzute de prezentul contract.

XI. 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 5 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.
4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului prin semnarea în max. 60 de zile de la decesul locatarului a unui act adițional.

XII. 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 poștal.
3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
4. Notificările verbale nu se iau în considerare, de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile, prevăzute la alineatele precedente.

XIII. DISPOZIȚII FINALE:

- (1) Prezentul contract, poate fi modificat și adaptat cu eventualele schimbări legislative și cu amenajamentul pastoral pe parcursul executării sale, cu acordul părților.
- (2) Locatorul își rezervă dreptul de a rezilia unilateral contractul în cazul în care legislația aplicabilă în domeniul administrării și exploatației pajisțiilor suferă schimbări majore, care sunt de natură să creeze o stare de vadiu dezechilibrat între părți.
- (3) Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Tulgheș.
- (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 încheiat într-un număr de două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Încheiat astăzi, data semnării lui, la Primăria comunei Tulgheș.

.LOCATOR,

.....

Președintele ședinței
Consilier local
Dimen Zsombor Gabriel

LOCATAR,

.....

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general UAT
Zaharia Constantin