

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a disponibilului de pajiști, aparținând
domeniului public al Comunei Teaca

Consiliul Local al Comunei Teaca, județul Bistrița-Năsăud, întrunit în ședință ordinară

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului nr.1287/ 27.02.2025;
- raportul compartimentului de specialitate nr. 1288/ 27.02.2025;
- HCL Teaca nr. 22/ 29.02.2016 privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pajiștile proprietatea comunei Teaca;
- HCL Teaca nr. 27/ 28.03.2018 privind aprobarea Regulamentului de pășunat pe teritoriul administrativ al comunei Teaca;
- HCJ Bistrița-Năsăud nr. 196/ 18.12.2024 privind stabilirea prețurilor medii la produsele agricole pentru evaluarea în lei a arendei stabilită potrivit legii, în natură, precum și pentru producția de masă verde obținută pe pajiști pentru anul 2025;
- HCL Teaca nr.59/ 29.08. 2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică și privată pentru bunurile aparținând U.A.T. Teaca;
- avizul comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local.

În conformitate cu prevederile :

- art.1, art.3, art.6 alin.(1¹)-(2), alin. (4)-(5), art.9 alin. (1)-(2), alin.(3)-(7³) 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;
- art.1 lit.a),d), art.4, art.6, art.8 alin.(1), din H.G. nr.1064/ 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor 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;
- Anexei la Ordinul nr.226/ 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului MADR nr.544/ 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinului comun al M.A.D.R. și M.D.R.A.P. nr.407/2051/31.05.2013 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;
- art.297 alin.(1), lit.c), art.332-art.348 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.129 alin.(1), alin.(2) lit.b)-lit.c), alin.(6) lit.a), art.133 alin.(1), art.136 alin.(8) art.139 alin. (3) lit.g), art.196 alin.(1) lit a), art.197 alin.(1)-(2), alin.(4)-(5), art.198 alin.(1)-(2), art.243 alin.(1), lit.a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă inițierea procedurii de închiriere, prin licitație publică, în condițiile legii și a prezentei hotărâri, a disponibilului de pajiști aparținând domeniului public al Comunei Teaca, conform *Anexei nr. 1* la prezenta hotărâre.

Art.2.(1) Se aprobă Documentația de atribuire ce conține: Caiet de sarcini, Instrucțiuni, Formulare și Contractul-cadru de închiriere conform *Anexei nr. 2* la prezenta hotărâre.

Art.3. Se constituie comisia de evaluare a ofertelor și desfășurare a licitației în următoarea componență

Membrii: 1 reprezentant ANAF -Bistrița

2 reprezentanți ai Consiliului Local -desemnați în cadrul ședinței consiliului local

4 specialiști din domeniul tehnic, economic, juridic sau agricol din cadrul aparatului de specialitate al primarului

Membrii supleanți: 1 reprezentant ANAF -Bistrița

1 reprezentant al Consiliului Local-desemnat în cadrul ședinței consiliului local

1 specialist din domeniul tehnic, economic, juridic sau agricol din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art.4. Se împuternicește primarul comunei Teaca să semneze contractul de închiriere.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire se încredințează primarul comunei Teaca.

Art.6. Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de voturi "pentru", din ____consilieri prezenți și ____ consilieri în funcție.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- primarul comunei Teaca;
- persoanele nominalizate la art.3.
- Instituția Prefectului județul Bistrita-Nasaud;

**Inițiator,
PRIMAR,
Oltean Florin**

**Aviz de legalitate,
SECRETAR GENERAL U.A.T.,
Cioșan Ana**

ROMANIA
JUDETUL BISTRITA-NASAUD
COMUNA TEACA

Anexa nr.1 HCL nr. ____ / ____

**Tabel cu disponibilul suprafețelor de pășune proprietate publică
a comunei Teaca ce urmează a fi scoase la licitație în vederea închirierii**

Localitate/ Denumire trup de pășune și suprafață/ha	Lot	Supr. Lot/ha	Identificare Tarla/ Parcela	UVM/ ha conf. Amenaj. pastoral	Valoarea ierbii disponibile/ lei ***	Procent cheltuieli investiții anuale % *	Preț pornire licitație lei/ ha/an**
VIILE-TECII/ "Fânețele Dipșei"	-	8,15	9/86 8/81	0,8	558	75	140
LUNCA/ "Cocoș"	LOT 1	29	156/181/1	1,2	798	40	479
	LOT 2	29	156/181/2	1,2	798	40	479
TEACA/ "Râpoș"	LOT 1	7,5	63/15/1	1,2	810	40	486
	LOT 2	17	63/15/2	1,2	810	40	486
	LOT 3	17	63/15/3	1,2	810	40	486
	LOT 4	16	63/15/4	1,2	810	40	486
TEACA/ "Dasal"	LOT 1	36,75	22/17/1	1,1	750	55	338
	LOT 2	28,75	22/17/2	1,1	750	60	300
PINTICU/ "Strâmța"	LOT 1	20	54/19/1	1,0	708	45	390
	LOT 2	11	54/19/2	1,0	708	50	354
	LOT 3	36	54/19/3	1,0	708	50	354
PINTICU/ "Pustia"	-	22	42/20/1	1,1	738	70	222
PINTICU/ "Roadășa și Spinet"	LOT 1	61	39/21/1	1,1	738	65	259
	LOT 2	19	39/21/2	1,1	738	60	296
	LOT 3	29	39/21/3 42/20/2	1,1	738	50	369
OCNIȚA "Valea Lupului"	LOT 1	15	149/4/1	1,0	690	55	311
	LOT 2	10	149/4/2	1,0	690	50	345

ARCHIUD "Tăul Radului și Fântâna Macariei"	LOT 1	2,27	133/9/1	1,1	744	40	447
	LOT 2	2,78	133/9/2	1,1	744	40	447
	LOT 3	5,75	133/9/3	1,1	744	40	447
	LOT 4	10,44	133/9/4	1,1	744	40	447
	LOT 5	6,62	133/9/5	1,1	744	40	447
	LOT 6	23,50	133/9/6	1,1	744	50	372
	LOT 7	5,01	133/9/7	1,1	744	50	372
	LOT 8	17,40	133/9/8	1,1	744	75	186
	LOT 9	30,63	1339/9	1,1	744	40	447
	LOT 10	4,88	133/9/10	1,1	744	65	261
	LOT 11	12,88	133/9/11	1,1	744	65	261
	LOT 12	55,34	134/10/1	1,1	744	45	410
	LOT 13	24,36	134/10/2	1,1	744	45	410
ARCHIUD "Godovana"	LOT 1	9,00	125/2909/1	1,1	738	50	369
	LOT 2	44,00	125/2909/2	1,1	738	60	296
	LOT 3	31,53	125/2909/3	1,1	738	60	296
	LOT 4	3,00	125/2909/4	1,1	738	40	443

Nota* Procent din prețul închirierii care reprezintă cheltuielile cu investițiile/ materialele și lucrările anuale pe care utilizatorii sunt obligați să le realizeze, conf. art.9 alin(7¹) din O.U.G.34/ 2013.

** Prețul de pornire al licitației reprezintă diferența până la procentul de 100% din prețul închirierii.

*** Valoarea ierbii disponibile este produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă (conf. Amenajament pastoral) și prețul mediu al ierbii stabilit prin HCJ B-N nr.196/ 2024.

**PRIMAR,
Oltean Florin**

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a disponibilului de pajiști,
aparținând domeniului public al Comunei Teaca

Conținut :

1. informații generale privind locatorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;
2. instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
3. caietul de sarcini;
4. instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
5. informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
6. anularea licitației
7. instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
8. formulare
9. informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii - Contractul cadru de închiriere

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

LOCATOR : COMUNA TEACA, **SEDIUL** : Localitatea Teaca, Piața Francisc Păcurariu nr. 26, Județul Bistrița-Năsăud, **COD FISCAL** : 4548899 **TELEFON** 0263-276124; **FAX** 0263-276213

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Procedura licitației publice

1. Locatorul are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, partea a VI a , într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe site-ul Primăriei Teaca.
2. Anunțul se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor .
3. Documentația de atribuire se ridică contra cost de la sediul Primăriei Teaca. Persoanele interesate pot solicita clarificări iar reprezentanții locatorului au obligația de a le transmite răspunsul într-o perioadă ce nu depășește 5 zile lucrătoare. Pentru comunicarea clarificărilor, persoana interesată va pune la dispoziție adresa, nr. fax și e-mail-ul sau va preciza în scris dacă dorește o altă modalitate de comunicare (ex: să ridice personal corespondența).
4. Ofertele se depun la sediul locatorului, într-un exemplar, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele solicitate de locator. Pe plicul exterior va fi trecut obiectul închirierii pentru care se depune oferta.
5. Procedura de licitație se desfășoară numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
6. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" și întocmește un proces verbal în care se menționează rezultatul analizei. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile de participare.
7. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți , numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile.
8. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, locatorul va anula procedura și va organiza o nouă procedură de licitație, cu aceeași documentație. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o oferta valabilă.
9. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt explicate în detaliu în caietul de sarcini. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în documentație.
10. În cazul egalității punctajului, comisia va face departajarea în raport cu cel mai mare punctaj acordat criteriului a) cel mai mare nivel al chiriei. Dacă situația este în continuare la egalitate, comisia va solicita acestora să facă o nouă ofertă, în plic închis.
11. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, oferta declarată câștigătoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
12. În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 7, în termen de o zi, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de închiriere și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat nici un câștigător, cauzele respingerii pe care îl comunică locatorului.

13. După primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul, în termen de 3 zile lucrătoare informează în scris cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii și ofertantul declarat câștigător.

14. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

15. **În cazul organizării unei noi licitații procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.**

Garanții

1. La încheierea contractului locatarului îi revine obligația de a constitui cu titlu de **garanție 10% din suma obligației de plată către locator, stabilită în contract pentru un an de exploatare a bunului.** Garanția se achită la casieria Primăriei Comunei Teaca sau prin virament bancar în contul : Comuna Teaca, cod fiscal 454889, RO76TREZ1015006XXX000188 - deschis la Trezoreria Bistrița, cu specificația la obiectul plății .

III. CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini este prezentat anexat documentației de atribuire.

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Ofertele se redactează în limba română.

2. Ofertanții transmit ofertele lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

3. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta și acesta va conține :

- o fișă cu informații privind ofertantul, care să cuprindă adresa, fax-ul și email-ul unde dorește să i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificări etc.) și o declarație de participare semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor locatorului în caietul de sarcini;

- acte doveditoare (chitanțe) privind achitarea taxei, garanției și costului documentației de atribuire;

- act autentic de reprezentare (împuternicire), în cazul ofertanților care nu se prezintă personal;

- declarație proprie-răspundere privind eligibilitatea; declarație privind asumarea obligațiilor cu privire la protejarea mediului înconjurător și a gradului de asumare privind condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat.

4. Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și bunul pentru care se licitează; acesta va cuprinde valoarea chiriei oferite pe an, exprimată în lei și durata de valabilitate a acesteia, respectiv 60 de zile.

5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise .

6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

V. INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

5.1 Criteriile de atribuire a contractului de închiriere :

- a) cel mai mare nivel al chiriei – Art.340 alin.(1) lit a) Cod administrativ;
- b) protecția mediului înconjurător - Art.340 alin.(1) lit c) Cod administrativ;
- c) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – Art.340 alin.(1) lit.d) Cod administrativ.

5.2 Ponderea și stabilirea punctajului pentru fiecare criteriu se regăsesc în caietul de sarcini.

5.3 Ofertantul câștigător va încheia contractul de închiriere în termen de 30 de zile de la data desemnării ofertei câștigătoare dar numai după împlinirea celor 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei privind oferta desemnată câștigătoare. Comunicarea se va face de către locator la adresa declarată de ofertant ca fiind adresa de corespondență.

5.4 Locatorul are obligația ca la încheierea contractului să depună cu titlu de garanție o sumă reprezentând 10% din chiria datorată pentru un an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatorului de către locator, în baza contractului de închiriere.

5.5 Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de închiriere în termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu următoarele consecințe: pierderea garanției de participare și de asemenea a dreptului de a participa la alte licitații organizate de Comuna Teaca privind închirierea bunurilor timp de 3 ani.

5.6 În cazul în care locatorul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, depunând documente pentru probarea celor precizate anterior, locatorul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

5.7 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

VI. ANULAREA LICITAȚIEI

6.1 Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică. Poate lua această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de legislație, respectiv art.342 al OUG 57/2019;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de legislație respectiv art. 311 al OUG 57/2019.

Anularea licitației are loc și atunci când:

- nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei proceduri de licitație sau o ofertă valabilă în cadrul celei de a doua proceduri de licitație;
- ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru semnarea contractului;
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

6.2 Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație. Locatorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

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

6.4 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

VII. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere 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 cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII- CONTRACTUL CADRU DE ÎNCHIRIERE

Contractul cadru de închiriere este prezentat anexat documentației de atribuire.

CERERE
pentru închirierea unor suprafețe de pajiști aflate în administrarea Consiliului Local al
comunei Teaca

Consiliul Local al Comunei.,

Persoană fizică

Subsemnatul/Subsemnata*,,
domiciliat/domiciliată în sat., comuna., județul., str.
.....nr., codul poștal., nr. telefon: , nr. fax:
adresa e - mail., cod din Registrul Național al Exploatațiilor.
posesor/posesoare al/a BI/CI seria.nr., CNP.

(*numele, prenumele, inițiala tatălui)

Persoană juridică/Formă asociativă

*....., cu sediul
în localitatea., str.nr., județul.,
înregistrat la Registrul comerțului cu nr., cod unic de înregistrare
/Registrul asociațiilor și fundațiilor cu nr., după caz, reprezentat prin.
....., în calitate de reprezentant legal, posesor al BI/CI seria.nr.
CNP.

(*denumirea solicitantului)

solicite închirierea unor suprafețe de pajiști de. ha, pentru un efectiv de capete
bovine, capete ovine/caprine, capete cabaline, reprezentând. U.V.M. total.

Anexez următoarele documente:

Persoană fizică:

- copie CI/BI;
- copie a cărdui de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor.

Persoană juridică/Formă asociativă:

- copie de pe statut;
- copie de pe certificatul unic de înregistrare;
- copie a cărdui de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor;
- lista cu copiile de pe cărdule de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor a membrilor asociației;
- copie de pe certificatul de înscriere în Registrul asociațiilor și fundațiilor, după caz.

Declar pe propria răspundere că datele înscrise în prezenta cerere sunt reale, în caz contrar voi suporta rigorile prevederilor legale în vigoare privind falsul în declarații.

Solicitant,

.....

(numele și prenumele în clar, semnătura)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul/a/subscrisa _____

CNP/Cod Unic de Înregistrare _____

având domiciliul/sediul _____ ca
 urmare a anunțului de publicare, apărut în _____ nr.
 _____ din _____ (ziua, luna, anul), prin prezenta îmi exprim intenția fermă
 de a participa la licitația publică având ca obiect **închirierea prin licitație publică a pajiștii**
aflată în localitatea _____ trupul de pășune _____ Lot _____

Vă transmitem alăturat următoarele:

1. Plic exterior (sigilat și marcat) ce conține documentele de calificare a ofertantului prevăzute în Caietul de sarcini la punctul 3.1.:

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

2. Plic interior care conține:

-oferta de preț (Formular F6).

DATA:

OFERTANT,

FIȘA OFERTANTULUI

pentru închirierea prin licitație publică a pajiștii aflată în
localitatea _____ trupul de pășune _____ Lotul _____
aparținând domeniului public al Comunei Teaca

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul și adresa societății sau domiciliul PF _____
- 3) Telefon / fax _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal/ CNP _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capitalul social (lei) _____
- 12) Cifra de afaceri (lei) _____

Numele, funcția, ștampila
și semnătura reprezentantului legal

Data întocmirii

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

pentru închirierea prin licitație publică a pajiștii aflată în
localitatea _____ trup pășune _____ Lot _____
aparținând domeniului public al Comunei Teaca

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al
_____, în calitate de ofertant la licitația publică organizată de UAT Comuna
Teaca, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte
publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de reorganizare judiciară sau faliment;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări
sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile
legale în vigoare în România;
- în ultimii 3 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale,
din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii autorității
contractante;
- nu mă aflu în litigiu cu UAT Teaca sau Consiliul Local Teaca;
- în ultimii 3 ani nu am refuzat din culpă proprie încheierea vreunui contract atribuit prin
licitație publică;
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor
de calificare și selecție nu sunt false.

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 orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de
încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, ștampila și
semnătura reprezentantului
legal

Data întocmirii
ZZ.LL.AAAA

FORMULAR- (F4)
(Persoană fizică/ Persoană juridică)

DECLARAȚIE
PRIVIND ASUMAREA OBLIGAȚIILOR CU PRIVIRE LA PROTECȚIA
MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

Subsemnatul(a) _____,
reprezentant(ă) al _____,
(denumirea și sediul ofertantului, adresa)

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicată faptei de fals în acte publice că, la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, mă angajez ca pe toată durata contractului de închiriere, să pretez activități în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

DATA:

OFERTANT,

FORMULAR- (F5)
(Persoană fizică/ Persoană juridică)

DECLARAȚIE
PRIVIND GRADUL DE ASUMARE A OBLIGAȚIILOR SPECIFICE
IMPUSE DE NATURA BUNULUI ÎNCHIRIAT

Subsemnatul(a) _____,
reprezentant(ă) al _____,
(denumirea și sediul ofertantului, adresa)

prin prezenta mă angajez ca de la data predării obiectului închirierii, în scopul punerii în valoare a pajiștii să execut următoarele lucrări la nivelul aprobat de Hotărârea Consiliului local și impuse prin Amenajament pastoral:

- curățarea pajiștii prin nivelarea mușuroaielor, îndepărtarea vegetației lemnoase și nefolositoare de pe pășune, amendare pajiște, fertilizare-**20 pct.**
- îmbunătățirea covorului ierbos prin reînsămânțare/ supraînsămânțare parcele degradate -**10 pct.**

DATA:

OFERTANT,

FORMULAR DE OFERTĂ*

pentru închirierea prin licitație publică a pajiștii aflată în
localitatea _____ trupul de pășune _____ Lotul _____
aparținând domeniului public al Comunei Teaca

1) Prețul de ofertă _____ lei/ha/an.

Declar că voi respecta destinația bunului închiriat și reglementările stabilite în caietul de sarcini, aprobat prin H.C.L nr. _____, care a stat la baza organizării licitației și în conformitate cu O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Această ofertă este fermă și mă oblig să o mențin timp de 60 de zile de la data depunerii.

OFERTANT,

PERSOANĂ FIZICĂ/JURIDICĂ _____

DOMICILIUL/SEDIUL localitatea _____ str. _____

Nr _____ județul _____

CNP/CUI _____

Semnătura Ofertantului;

*(formularul va fi completat și depus în plicul interior)

CAIET DE SARCINI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1.Descrierea și identificarea bunului în vederea inițierii procedurii de închiriere

Localitate/ Denumire trup de pășune și suprafață/ha	Lot	Supr. Lot/h a	Identificare Tarla/ Parcela	UVM/ ha conf. Amenaj. pastoral	Valoarea ierbii disponibile/ lei ***	Procent cheltuieli investiții anuale % *	Preț pornire licitație lei/ ha/an**
VIILE-TECII/ "Fânețele Dipșei"	-	8,15	9/86 8/81	0,8	558	75	140
LUNCA/ "Cocoș"	LOT 1	29	156/181/1	1,2	798	40	479
	LOT 2	29	156/181/2	1,2	798	40	479
TEACA/ "Râpoș"	LOT 1	7,5	63/15/1	1,2	810	40	486
	LOT 2	17	63/15/2	1,2	810	40	486
	LOT 3	17	63/15/3	1,2	810	40	486
	LOT 4	16	63/15/4	1,2	810	40	486
TEACA/ "Dasal"	LOT 1	36,75	22/17/1	1,1	750	55	338
	LOT 2	28,75	22/17/2	1,1	750	60	300
PINTICU/ "Strâmta"	LOT 1	20	54/19/1	1,0	708	45	390
	LOT 2	11	54/19/2	1,0	708	50	354
	LOT 3	36	54/19/3	1,0	708	50	354
PINTICU/ "Pustia"	-	22	42/20/1	1,1	738	70	222
PINTICU/ "Roadășa și Spinet"	LOT 1	61	39/21/1	1,1	738	65	259
	LOT 2	19	39/21/2	1,1	738	60	296
	LOT 3	29	39/21/3 42/20/2	1,1	738	50	369
OCNIȚA "Valea Lupului"	LOT 1	15	149/4/1	1,0	690	55	311
	LOT 2	10	149/4/2	1,0	690	50	345
ARCHIUD "Tăul Radului și Fântâna Macariei"	LOT 1	2,27	133/9/1	1,1	744	40	447
	LOT 2	2,78	133/9/2	1,1	744	40	447
	LOT 3	5,75	133/9/3	1,1	744	40	447
	LOT 4	10,44	133/9/4	1,1	744	40	447
	LOT 5	6,62	133/9/5	1,1	744	40	447
	LOT 6	23,50	133/9/6	1,1	744	50	372
	LOT 7	5,01	133/9/7	1,1	744	50	372
	LOT 8	17,40	133/9/8	1,1	744	75	186
	LOT 9	30,63	133/9/9	1,1	744	40	447
	LOT 10	4,88	133/9/10	1,1	744	65	261
	LOT 11	12,88	133/9/11	1,1	744	65	261
	LOT 12	55,34	134/10/1	1,1	744	45	410
	LOT 13	24,36	134/10/2	1,1	744	45	410

ARCHIUD "Godovana"	LOT 1	9,00	125/2909/1	1,1	738	50	369
	LOT 2	44,00	125/2909/2	1,1	738	60	296
	LOT 3	31,53	125/2909/3	1,1	738	60	296
	LOT 4	3,00	125/2909/4	1,1	738	40	443

Nota* Procent din prețul închirierii care reprezintă cheltuielile cu investițiile/ materialele și lucrările anuale pe care utilizatorii sunt obligați să le realizeze, conf. art.9 alin(7¹) din O.U.G.34/ 2013.

** Prețul de pornire al licitației reprezintă diferența până la procentul de 100% din prețul închirierii.

*** Valoarea ierbii disponibile este produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă (conf. Amenajament pastoral) și prețul mediu al ierbii stabilit prin HCJ B-N nr.196/ 2024.

1.2.Destinația bunului ce urmează a fi închiriat

Loturile aparținând trupurilor de pășune descrise la pct.1.1 sunt destinate pentru pășunatul animalelor înscrise în R.N.E. din specia bovine, ecvide, ovine și caprine ce aparțin persoanelor fizice și juridice din cadrul colectivităților locale aparținând comunei Teaca.

1.3.Organizatorul licitației

Comuna Teaca prin Primăria Comunei Teaca și Comisia de evaluare a ofertelor și desfășurare a licitației.

1.4.Locul desfășurării licitației

Primăria Teaca – sediul: localitatea Teaca, Piața Francisc Păcurariu, nr.26, jud. Bistrița-Năsăud.

1.5.Data licitației, va fi stabilită conform anunțului de publicare a licitației.

2. CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1. Condițiile de utilizare a bunurilor ce fac obiectul închirierii:

a) Identificarea pajiștilor este configurată în schițele ce se găsesc la Compartimentul Agricol, Urbanism, Cadastru, urmând să fie predate câștigătorului licitației fiecărui lot, pe baza de proces verbal de predare-primire;

b) Locatarul va exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștea care face obiectul contractului de închiriere;

c) Locatarul va asigura exploatarea prin pășunat eficace, în regim de continuitate și de permanență, potrivit obiectivelor stabilite de locator;

d) Locatarul va introduce animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită: 01 mai/ 26 octombrie;

e) Locatarul va practica un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

f) Pentru a preveni degradarea terenului, locatarul nu va introduce animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

g) Locatarul este obligat să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de curățare a pășunii, de eliminare a vegetației nefolositoare/ toxice și a excesului de apă, fertilizări anuale și alte lucrări prevăzute în amenajamentul pastoral. Recepționarea lucrărilor se va efectua de reprezentanți ai autorității contractante;

h) În zilele perioadei de pășunat, locatarul este obligat să respecte încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha.

i) Locatarul va comunica în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime / ha;

j) Predarea - primirea obiectului închirierii se va efectua pe bază de proces - verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului;

- k) La încetarea contractului de închiriere, locatarul va restitui locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini;
- l) Pe parcursul exploatării pajiștii, locatarul va respecta normele de protecția mediului impuse de legile în vigoare.

2.2. Interdicția subînchirierii bunului

Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii. Subînchirierea este interzisă.

2.3. Durata închirierii

Durata închirierii este de 10 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere.

2.4. Chiria

Chiria minimă anuală este stabilită conf. pct.1.1 din prezentul caiet de sarcini, reprezentând totodată prețul de pornire al licitației.

2.5. Garanții și taxe de participare

a) **Taxa de participare** la licitație este de **50 lei**, se achită o singură dată la casieria Primăriei Comunei Teaca și nu se returnează. Taxa de participare se constituie venit la bugetul local al Comunei Teaca.

b) **Prețul documentației de atribuire/ caietului de sarcini** este de **50 lei**, nu se returnează și se constituie venit la bugetul local al Comunei Teaca.

c) **Garanția de participare** este de **500 lei** și se poate constitui astfel:

- prin plată în numerar la casieria Primăriei Comunei Teaca;
- prin ordin de plată în contul RO76TREZ1015006XXX000188 deschis la Trezoreria

Bistrița, cod fiscal 4548899;

d) Garanția de participare se restituie participanților la licitație necâștigători, în baza unei cereri formulate de aceștia, în termen de 15 zile lucrătoare de la data depunerii cererii;

e) În cazul ofertantului câștigător, garanția de participare va fi întregită, la data încheierii contractului, de către ofertantul declarat câștigător la nivelul a **10% din suma obligației de plată către locator, stabilită în contract pentru un an de exploatare**;

f) Garanția de participare astfel întregită se va utiliza, dacă este cazul pentru penalități și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. La încetarea contractului, concedentul este obligat să restituie concesionarului garanția, dacă acesta și-a achitat toate obligațiile generate de contract.

3. CONDIȚIILE DE ELIGIBILITATE A OFERTANTULUI

Fiecare participant la licitație poate depune pentru un lot de pășune o singură ofertă, pentru care poate face dovada încărcăturii de animale pe suprafața de pășune. Dacă se face dovada încărcăturii de animale/ suprafață, un ofertant poate oferta mai multe loturi însă fără a depăși încărcătura. Nu sunt admise oferte sub pragul minim de 0,3 UVM/ ha.

Nu sunt admise la licitație persoanele fizice și/ sau juridice care au debite restante sau litigii nesoluționate cu UAT Teaca sau Consiliul Local al comunei Teaca.

Nu sunt admise la licitație persoanele fizice și/ sau juridice cărora li s-au reziliat contracte de pășune pentru neîndeplinirea corespunzătoare a obligațiilor din contract. Restricția operează pentru o durată de 3 ani de la data rezilierii.

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 și a refuzat încheierea contractului din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani de la data desemnării persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3.1. Ofertantul este admis la licitație, sub condiția declarării acestuia eligibil, dacă prezintă următoarele documente depuse în plic sigilat (plic exterior), cu opis-ul acestora:

Persoane fizice:

1. Copie C.I.;
2. Împuternicire autenticată de reprezentare a ofertantului la licitație și copie act de identitate (după caz);
3. **Cererea tip;**
4. Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular F1);
5. Fișa ofertantului(formular F2);
6. Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată la bugetul consolidat al statului – original;
7. Certificat constatator din care să rezulte că nu înregistrează debite la bugetul local de domiciliu – original;
8. Copie a cărdui de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor datată cu cel mult 10 zile înainte de depunerea ofertei;
9. Declarație de eligibilitate (formular F3);
10. Declarație privind asumarea obligațiilor cu privire la protecția mediului înconjurător (formular F4);
11. Declarație privind gradul de asumare privind condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat (formular F5);
12. Dovada (chitanța, în original) privind achitarea garanției, taxei de participare la licitație și cumpărarea caietului de sarcini.

Persoane juridice/ forme asociative:

1. **Cererea tip;**
2. Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular F1);
3. Fișa ofertantului(formular F2);
4. Certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului (copie)
5. Actul constitutiv al societății sau statut(după caz/ copie);
6. Certificat constatator de la Registrul Comerțului- din care să rezulte că ofertantul nu este în stare de faliment ori lichidare sau activitatea sa comercială nu este suspendată, sau echivalent (în funcție de forma juridică de organizare), valabil la data deschiderii ofertelor (**nu mai vechi de 30 de zile**);
7. Copie C.I.reprezentant legal/ Împuternicire autenticată de reprezentare a ofertantului la licitație și copie act de identitate;
8. Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată la bugetul consolidat al statului – original;
9. Certificat constatator din care să rezulte că nu înregistrează debite la bugetul local unde ofertantul își desfășoară activitatea – original;
10. Copie a cărdui de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor datată cu cel mult 10 zile înainte de depunerea ofertei;
11. Lista cu copiile de pe cărdule de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor a membrilor asociației datată cu cel mult 10 zile înainte de depunerea ofertei;
12. Declarație de eligibilitate (formular F3);
- 13.Declarație privind asumarea obligațiilor cu privire la protecția mediului înconjurător (formular F4);
14. Declarație privind gradul de asumare privind condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat (formular F5);
15. Dovada (chitanța, în original) privind achitarea garanției, taxei de participare la licitație și cumpărarea caietului de sarcini.

3.2.1. CRITERIILE DE ATRIBUIRE a contractului de închiriere:

- a) cel mai mare nivel al chiriei – Art.340 alin.(1) lit a) Cod administrativ;

b) protecția mediului înconjurător - Art.340 alin.(1) lit c) Cod administrativ;
c) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – Art.340 alin.(1) lit.d) Cod administrativ.

3.2.2. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- a) cel mai mare nivel al chiriei- 40%;
- b) protecția mediului înconjurător - 30%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 30%.

3.2.3. Oferta câștigătoare este determinată în urma aplicării criteriilor prevăzute la pct 3.2.2.

3.2.4. Comisia de evaluare va stabili punctajul fiecărei oferte, după cum urmează:

a) *pentru criteriul cel mai mare nivel al chiriei*

Punctajul se acordă astfel:

- pentru cel mai mare preț ofertat – maxim 40 pct.
- pentru alte prețuri ofertate se aplică formula preț ofertat: (împărțit) la prețul cel mai mare ofertat x (înmulțit) 40 pct.

c) *pentru criteriul protecția mediului înconjurător*

Punctajul se va acorda ținând cont de asumarea prin declarație a obligațiilor cu privire la protecția mediului înconjurător (Formular F4), astfel:

- acceptarea asumării prin semnătură a declarației – maxim 30 pct.

d) *pentru criteriul condiții specifice impuse de natura bunului închiriat*

Punctajul se va acorda ținând cont de gradul de asumare a obligațiilor specifice impuse de natura bunului închiriat (Formular F5) – maxim 30 pct..

○ Răspuns varianta 1 – 20 pct.

○ Răspuns varianta 2 – 10 pct..

3.2.5. La deschiderea ofertei de preț se va avea în vedere că ofertantul având calitatea de asociație patrimonială a membrilor colectivității locale va avea rezervat conform legii, dreptul de preferință.

3.2.6. Dreptul de preferință se va exercita în condiții egale ale punctajului acordat la pct.3.2.2 lit a).

3.2.7. Dacă după deschiderea ofertelor, se constată că beneficiarul dreptului de preferință a depus o ofertă inferioară față de ofertantul persoană fizică/ juridică, atribuirea contractului de închiriere i se va putea face numai în condițiile acceptării modificării ofertei sale la nivelul celui mai ridicat preț oferit pentru pășunea licitată.

3.2.8. În cazul egalității de puncte a ofertanților comisia va departaja ofertanții solicitând acestora să facă o nouă ofertă, în plic închis.

4. OFERTA

4.1. Oferta se depune la sediul Primăriei Comunei Teaca din Teaca, Piața Francisc Păcurariu, nr.26, în 2 plicuri **sigilate și marcate prin semnătură**, unul exterior și unul interior și se înregistrează în ordinea primirii, precizându-se data și ora.

4.2. Termenul de valabilitate a ofertei va fi de minim 60 de zile.

4.3. Ofertele depuse după data și ora specificată în anunțul de participare vor fi declarate tardive și vor fi respinse/ eliminate.

4.4. Plicul exterior va conține documentele privind eligibilitatea ofertantului de la punctul 3.1. și pe acesta se va indica mențiunea “OFERTA pentru închirierea prin licitație publică a pajiștii aflată în localitatea _____ trup pășune _____ Lot _____ aparținând domeniului public al Comunei Teaca”

4.5. Plicul interior, va fi inclus în plicul exterior și va conține **numai oferta de preț (Formular F6)** iar pe acesta se va înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

4.6. Plicul interior se va deschide doar după verificarea documentelor privind eligibilitatea ofertantului introduse în plicul exterior.

4.7. Comisia de licitație va fi numită prin actul de dispoziție al conducătorului organizatorului licitației;

4.8. Contractul de închiriere se va încheia în termen de 30 de zile de la adjudecare, dar numai după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind desemnarea ofertantului câștigător. Comunicarea se va transmite la adresa declarată de ofertant ca fiind adresa de corespondență.

4.9. În cazul în care ofertantul declarat câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului în termenul fixat potrivit pct.4.8., acesta va pierde garanția de participare la licitație, dreptul de a încheia contractul respectiv și nu va mai putea participa la alte licitații organizate de Comuna Teaca privind închirierea bunurilor timp de 3 ani.

4.10. Documentațiile incomplete, precum și lipsa unuia dintre documentele solicitate are drept consecință descalificarea ofertantului și respingerea ofertei.

4.11. Data deschiderii ofertelor este cea înscrisă în anunțul de licitație publicat.

4.12. Predarea, respectiv primirea bunului închiriat se va face pe bază de proces-verbal semnat de ambele părți contractante.

4.13. Contractul de închiriere intră în vigoare de la data semnării acestuia de către ambele părți contractante.

5. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

5.1. Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către locator;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

5.2. În situația prevăzută la pct b), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

5.3. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere. Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a acestei situații.

5.4. Soluționarea litigiilor

Litigiile dintre părți referitoare la derularea contractului de închiriere se vor rezolva prioritar de către părți pe cale amiabilă. În cazul imposibilității soluționării litigiilor pe cale amiabilă, pe cale judecătorească, de către instanțele competente de la sediul locatorului.

CONTRACT - CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public al comunei Teaca

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între **COMUNA TEACA** cu sediul în localitatea Teaca, nr. 598, județul Bistrița-Năsăud, nr. telefon: 0263.276124, nr. fax: 0263.276213, e-mail: primariateaca@yahoo.com, având codul de înregistrare fiscală 4548899, cont deschis la, reprezentată legal prin primar Oltean Florin, în calitate de **locator**, și:

2., cu exploatarea*)
în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatașilor (RNE), contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de **locatar**, la data de, la sediul locatorului, în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările precum și a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Teaca de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public al comunei Teaca, pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlaua, în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral. și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

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

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

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: *bunul închiriat și orice lucrări de investiții efectuate de locatar pentru punerea în valoare și folosirea eficientă a pajiștii;*

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

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: *adăposturile construite pentru animale, utilaje agricole și depozitarea furajelor.*

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în

deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai - 26 octombrie a fiecărui an.

IV. Prețul închirierii

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

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul Teaca deschis la Trezoreria Bistrița RO14TREZ10121A300530XXXX, sau în numerar la casieria unității administrativ - teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 martie și 70% până la data de 15 decembrie.

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

5. Neplata redevenței până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului, de plin drept și fără punere în întârziere.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatorului:

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

2. Drepturile locatarului:

- a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;
- b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent pe bază de proces - verbal;
- c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual; Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de închiriere.
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;
- m) să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligațiile locatorului:

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

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

Locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freactice sau subterane. În acest scop locatarul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații.

Locatarul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.

Locatarul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare. Locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată în imediata vecinătate a caselor locuite de cetățeni, precum și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă și curățenie cerute de reglementările în vigoare.

Autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.

Obligațiile de mediu trec în sarcina locatorului începând cu data intrării în vigoare a contractului de închiriere. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către locatar.

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

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

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractual respect prevederile art.1798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata integrală a chiriei datorată de locatar în anul în care intervine rezilierea;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea concesionată nu este folosită.

XI. Forța majoră

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

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nicuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.

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

XII. Notificări

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

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

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

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XIII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

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

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

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractual respect prevederile art.1798 din Codul Civil.

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 2 exemplare, astăzi,, data semnării lui, în Primăria

LOCATOR
Consiliul Local
Primar: dl
Vizat de secretar,

LOCATAR
.
SS

Prevederile prezentului contract - cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatărilor membrilor formei asociative.

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a disponibilului de
pajiști, aparținând domeniului public al Comunei Teaca

Având în vedere,

-obligațiile ce incumbă autorității publice locale prin prevederile art.9 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 prin alin.(3) „Consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesionare/închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei, orașului, respectiv al municipiului”;

-suprafața totală la data inițierii proiectului de hotărâre, de 718,06 ha pășune, liberă de contract, urmare a rezilierii în ianuarie 2025 a 7 contracte de concesiune (concesionari: Cooperativa Agricola și ACT Archiud) și a 2 contracte de concesiune reziliate în anul precedent (concesionari: B.C. și D.I.);

-adunările cetățenești organizate în luna în curs cu crescătorii de animale din comuna Teaca și centralizarea datelor privind gradul de acoperire a totalului de animale/ suprafață disponibilă pajiște.

Potrivit reglementărilor legilor speciale, pentru ducerea la îndeplinire în concordanță cu atribuțiile stipulate în O.U.G. nr.57/ 2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local **propun** spre aprobare proiectul de hotărâre privind inițierea procedurii de închiriere a disponibilului de pajiști, aparținând domeniului public al Comunei Teaca.

PRIMAR,
Oltean Florin

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a disponibilului de
pajiști, aparținând domeniului public al Comunei Teaca

I. Temei de drept

-art.1, art.3, art.6 alin.(1¹)-(2), alin. (4)-(5), art.9 alin. (1)-(2), alin.(3)-(7³) 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;

-art.1 lit.a),d), art.4, art.6, art.8 alin.(1), din H.G. nr.1064/ 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor 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;

-Anexa la Ordinul nr.226/ 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;

-Ordinul MADR nr.544/ 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

-Ordinul comun al M.A.D.R. și M.D.R.A.P. nr.407/2051/31.05.2013 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;

-art.297 alin.(1), lit.c), art.332-art.348 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

-HCL Teaca nr. 22/ 29.02.2016 privind aprobarea **Amenajamentului pastoral** pentru pajiștile proprietatea comunei Teaca;

-HCL Teaca nr. 27/ 28.03.2018 privind aprobarea Regulamentului de pășunat pe teritoriul administrativ al comunei Teaca;

-HCJ Bistrița-Năsăud nr. 155/ 31.10.2023 privind stabilirea prețurilor medii la produsele agricole pentru evaluarea în lei a arendei stabilită potrivit legii, în natură, precum și pentru producția de masă verde obținută pe pajiști pentru anul 2024.

-HCL Teaca nr.59/ 29.08. 2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică și privată pentru bunurile aparținând U.A.T. Teaca;

II. Temei de fapt

Prin referatul de aprobare nr.1287 din 27.02.2025, Primarul Comunei Teaca Oltean Florin propune proiectul de hotărâre cu privire la inițierea procedurii de închiriere a disponibilului de pajiști, aparținând domeniului public al Comunei Teaca.

Disponibilul de pajiște este reprezentat în Anexa 1 – *Tabel cu disponibilul suprafețelor de pășune proprietate publică a comunei Teaca ce urmează a fi scoase la licitație în vederea închirierii*;

Suprafața totală disponibilă de pășune este de 701,54 ha localizată în trupurile de pășune cuprinse în Amenajamentul pastoral: Viile-Tecii-“Fânețele Dipșei”; Lunca- “Cocoș”; Teaca- “Râpoș” și “Dasal”; Pinticu- “Strâmta” și Pinticu- “Pustia”; Ocnița- “Valea Lupului”; Archiud- “Tăul Radului și Fântâna Macariei” și “Godovana”. Având în vedere că pășunile enumerate mai sus sunt libere de contract, s-a procedat la o divizare a trupurilor de pășune în loturi în funcție de numărul crescătorilor de animale al colectivității locale care nu beneficiază în prezent de pășune precum și de efectivul de animale deținut de aceștia.

În concordanță cu datele privind capacitatea de pășunat (conf. Amenajament pastoral , pag.41) este redată încărcătura de animale care potrivit coeficientului de conversie din Anexa la *Ordinul nr.544/ 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște* va stabili în cadrul licitației numărul maxim de animale admis cu precizarea că numărul minim la toate categoriile de animale permise la pășunat nu va fi mai mic de 0,3 UVM, cum prevede legea.

La stabilirea prețului minim de pornire al licitației s-a avut în vedere prevederile art. 6 alin.(3)-(4) din H.G. nr.1064/ 2013 care stipulează: *În condițiile art. 9 alin. (7¹) 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.*

Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene și, respectiv, ale Consiliului General al Municipiului București, conform prevederilor art. 62 alin. (2²) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit normativelor ce reglementează activitatea de pășunat este elaborată documentația de atribuire ce conține: Caiet de sarcini, Instrucțiuni, Formulare, Contract-cadru de închiriere, documente ce condiționează și certifică buna și corecta desfășurare a procedurii de licitație publică.

În condițiile de legalitate îndeplinite, față de cele expuse mai sus, se impune necesitatea și oportunitatea analizei și aprobării proiectului de hotărâre inițiat de primar, urmând a fi introdus pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Comunei Teaca.

INSPECTOR DE SPECIALITATE,
ATODIRESE TATIANA