Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 22/2025

Vizat: Consilier Juridic
Lie[redacted]Agnes

Regulamentul procedurii de închiriere a trupului de pășune Ghelestașu, aflat în proprietatea privată a U.A.T. ZAGON județul Covasna, prin procedura de atribuire prin licitație publică cu plic închis.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE - PROCEDURA

Documentația de atribuire cuprinde:

1. Informații generale privind proprietarul;
2. Informații generale privind obiectul închirierii;
3. Criterii de atribuire a contractului de închiriere
4. Condiții generale ale închirierii;
5. Condițiile specifice privind persoanele care pot oferta;
6. Documente solicitate;
7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a documentelor și a ofertelor pentru participare la licitație;
8. Modul privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire prin licitație
9. Comisia de evaluare și licitație
10. Contravenții și sancțiuni
11. Dispoziții finale

I.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

Comuna Zagon, codul fiscal: 4404486

Adresa: Comuna Zagon, str.Principală nr. 114, jud.Covasna

Telefon: 0040 267 343 022, fax. 0040 267 343 022

E-mail: office@primariazagon.ro

Documentația de atribuire poate fi obținută de la sediul Primăriei Zagon -Biroul Urbanistic-

Data de la care se pot depune cererile/ofertele: **01.04.2025 ora 09:00**

Data limită pentru depunerea cererilor/ofertelor este: **10.04.2025 ora 15:00**

Data organizării atribuirii prin licitație publică: 14.04.2025 ora 10:00

II. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.Descrierea bunului care urmează a fi închiriat:

-terenul cu categoria de folosință "pășune", proprietate privată a comunei Zagon, în suprafață totală de 32,89 ha, la locul denumite: Ghelestașu, astfel:

Nr. crt	Denumire	Destinație	Suprafață	Masă verde	Preț
1	Ghelestașu	Pășune	32,89 ha	264,19 T/sezon	481,94 lei/ha
	Total		32,89 ha		481,94 lei/ha

Pășunea este liberă de sarcini și intră în folosința chiriașului odată cu semnarea contractului de închiriere

2.Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Prin realizarea închirierii pășunilor proprietate privată a comunei se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

Creşterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitat accesul acestora la suprafeţele de pajişti disponibile, aflate în domeniul privat al Comunei

Zagon, în condiţiile în care pentu majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obţinută de pe pajişti.

Utilizatorii de pajişti beneficiază de plăţi unice pe suprafaţa care le permit executarea lucrărilor şi activităţilor de întreţinere a pajiştilor.

Folosirea și exploatarea pajiștilor se fac cu respectarea bunelor condiţii agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu respectarea Regulamentului cu privire la modul de organizare a păşunatului în comuna Zagon

Contractul de închiriere va fi încheiat la prețul adjudecat.

III.CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

-cel mai mare nivel al chiriei -pondere 40%;
-capacitatea economico-financiară a ofertanților -pondere 30%;
-protecția mediului înconjurător -pondere 15%;
-condiții specifice impuse de natura bunului închiriat -pondere 15%.

Ponderea trebuie să fie proporţională cu importanţa acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raţionale şi eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depăşească 100%.

Autoritatea contractantă trebuie să ţină seama de toate criteriile prevăzute în documentaţia de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute descrise mai sus

Entitățile înființate cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii, au drept de preempțiune, cu condiția de a face dovada desfășurării de activitate economică specifică în domeniului respectiv.

IV. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

1.Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii

Bunurile preluate de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință "pășune", proprietate privată a comunei Zagon, situate în extravilanul localității și care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează:

-Bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liberi de orice sarcină;

-Bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere, dacă nu fac obiectul intenției proprietarului de a le achiziționa ca bunuri de preluare

Orice investiție sau amenajare pentru păşunat, care este necesară scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege.

Locatarul are obligația de a notifica locatorul despre intenția de construire în interiorul amplasamentului, cu 30 de zile înainte

La construcție se va folosi lemn și materiale de construcții durabile din producția internă și/sau externă.