

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea închirierii, prin atribuire directă sau prin licitație publică, a suprafeței de 9 ha de pajiști, situată în locul numit „Pășunea Banffy”, aflată în domeniul privat al Comunei Valcău de Jos

1 Informații generale privind obiectul închirierii

Prezentul caiet de sarcini stabilește condițiile de închiriere a pășunilor (pajiștilor permanente) în suprafață de 9 ha aflate în proprietate privată sau în administrarea Comunei Valcău de Jos,

Cadrul legislativ: - art. 16 din Legea Zootehniei nr. 32/2019, O.U.G. nr. 34/2013, H.G. nr. 1064/2013. O.U.G. nr. 57/2019.

2 Obiectul închirierii

2.1 Obiectul închirierii sunt terenurile agricole cu categoria de folosință pășune, în suprafață de 9 ha.

2.2 Terenurile care fac obiectul închirierii se află în proprietatea privată sau în administrarea comunei Valcău de Jos

Pentru calculul încărcăturii de animale va fi folosită formula redată în Ordinul 544/2013 art.10

Conversia în UVM aspeciilor de animale domestice

CATEGORIA ANIMALE	DE COEFICIENTII	
Tauri, vaci și alte bovine de	DE CONVERSIE	Capete/UVM
mai mult de 2 ani, ecvidee de	1,0	1,0
mai mult de 6 luni		
Bovine între 6 luni și 2 ani	0.6	1.6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2.5

3 Durata închirierii

Terenurile se închiriază pe o perioadă de 7 ani.

4 Condiții de exploatare a terenului

3.1 Terenurile care fac obiectul prezentului Caiet de sarcini, vor fi folosite doar pentru pășunatul animalelor.

3.2 Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti chirie anuală la valoarea stabilită în Contractul de închiriere.

Taxa si impozitul pe teren, calculat în conformitate cu prevederile Codului fiscal, cu modificările si completările ulterioare, se constituie venit propriu la bugetul local

5 Clauze financiare

Prețul de închiriere prin atribuire directa sau. după caz. prețul de ponire a licitației pentru pajiștile menționate art.l. este de 600 lei/ha/an

Pasul de strigare în cazul de organizare a licitației publice cu strigare este de 5 % din valoarea de pornire.Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este prețul de pornire în situație atribuirii directe si cel mai mare nivel al chiriei obținut prin licitație publică în cazul licitației publice cu strigare.

6 Nivelul minim al chiriei

Baza de calcul a prețului de închiriere este calculul valorii productivității medii de iarba, raportată la valoarea unui kg de masă verde stabilită de Consiliul județean Sălaj, respectiv 0.10 lei/kg .

6.1 Pentru anii fiscali următori, chiria va fi actualizată cu rata inflației

6.2 **Chiria anuală se va achita în lei, de către locatar în într-o singură tranșă până în 30 martie. În anul 2026 plata se face în termen de 60 de zile de la data încheierii contractului.**

Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare

7 Durata închirierii

Terenurile se închiriază pe o perioadă de 7 ani.

8 Condiții de exploatare a terenului

3.3 Terenurile care fac obiectul prezentului Caiet de sarcini, vor fi folosite doar pentru pășunatul animalelor.

3.4 Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti chirie anuală la valoarea stabilită în Contractul de închiriere.

Taxa și impozitul pe teren, calculat în conformitate cu prevederile Codului fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se constituie venit propriu la bugetul local

9 Clauze financiare

Prețul de închiriere prin atribuire directă sau, după caz, prețul de punere a licitației pentru paștile menționate art.1. este de 600 lei/ha/an

Pasul de strigare în cazul de organizare a licitației publice cu strigare este de 5 % din valoarea de pornire. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este prețul de pornire în situație atribuirii directe și cel mai mare nivel al chiriei obținut prin licitație publică în cazul licitației publice cu strigare.

10 Nivelul minim al chiriei

Baza de calcul a prețului de închiriere este calculul valorii productivității medii de iarbă, raportată la valoarea unui kg de masă verde stabilită de Consiliul județean Sălaj, respectiv 0.10 lei/kg .

10.1 Pentru anii fiscali următori, chiria va fi actualizată cu rata inflației

10.2 Chiria anuală se va achita în lei, de către locatar într-o singură tranșă până în 30 martie. În anul 2026 plata se face în termen de 60 de zile de la data încheierii contractului.

Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare

11 Cerințe impuse de organizator

Pot participa la atribuire /licitație fermierii care au depus cereri până la data specificată în anunțul de participare

La licitație pot participa fermieri individual sau în asociere care fac dovada depunerii următoarelor documente:

- Extras din RNE cu evidența numărului de animale și cu dovada vechimii exploatatei ;
- Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local.

- Depunere C.I. (COPIE) pentru persoane fizice și CIF pentru asociații

- taxele se vor achita în numerar la casieria Primăriei Corn. Valcău de Jos.

Atribuirea directă se va realiza în prima sesiune care se va desfășura la sediul Primăriei Comunei Valcău de Jos. în incinta primăriei Valcău de Jos,

Suprafața de paști pentru care au fost depuse mai multe cereri va fi atribuită în urma organizării licitației publice deschisă prin strigare în incinta primăriei Valcău de Jos.

12 OBLIGAȚII CONTRACTUALE

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de paști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de

locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;

- b) să predea pajiștea locatarului,
- c) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- d) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze 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;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur. în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

4. Obligațiile locatorului:

- a) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere. în afară de cazurile prevăzute expres de lege
- b) să notifice locatarul privind apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatorului;
- c) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

Locatarul are obligația să respecte normele de protecție a mediului, în conformitate cu legislația în vigoare.

6. 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.

7. 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 contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

8. încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia
- b) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- d) în situația în care, prin acte normative, se modifică modul de administrare și utilizare a suprafețelor de pajiști, contractul se poate modifica prin act adițional sau încetează cu 30 de zile, după transmiterea unei notificări.
- e) în situația în care printr-o hotărâre judecătorească sau în urma unei succesiuni o suprafață din pășune este atribuită vreunei persoane
- f) Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate
- g) Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare. La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi predat locatorului liber de sarcini.

9. 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 acestuia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
3. Dacă în termen de 2 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract iară ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.
4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

10 . 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.

11 . 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 contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.
5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public sau privat al comunei

Valcău de Jos, Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna adresa, telefon/fax, având codul de înregistrare fiscală, cont deschis la, reprezentat legal prin primar, 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 exploataților (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locator, la data de, la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.), în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 129 alin.(6) lit."a", art.139, alin. (3) , lit. "g" din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare , precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Valcău de Jos de aprobare a închirierii nr. din 16.03.2023, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Valcău de Jos pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale și din 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 locator în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:

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:

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului:

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, locatorul 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 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 10.05-10.11 a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 5 ani prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, fără a depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, conform prevederilor art. 62 alin. (2²) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, 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 comunei/orașului/municipiului, deschis la Trezoreria, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

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

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

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

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

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:.....;

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;

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 ajungere la termen;

m) să restituie concedentului 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 locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți
Locatorul răspunde de: Locatarul răspunde de:

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 contractul respectă prevederile art. 1.798 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 unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, 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 pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

X. 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 niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de (zile, ore) 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.

XI. 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 expedită.

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.

XII. 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 contractul respectă prevederile art. 1.798 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 exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria

LOCATOR

LOCATAR

Consiliul Local

Primar:

dl 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. _____ Notă *) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatațiilor membrilor formei asociative.

Regulamentul privind închirierea pășunilor prin procedura de atribuire directă

CAPITOLUL I DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1: Prezentul regulament stabilește conținutul privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă prin ședința publică a pășunilor aflate în administrarea comunei Valcău de Jos, precum și cadrul general privind încheierea contractelor de închiriere, în aplicarea prevederilor Legea nr. 32/2019 -Legea zootehniei, O.U.G. nr. 34/2013, modificată și completată prin Legea nr. 44/2018.

Art. 2: Atribuirea directă are ca obiect suprafețele de pășuni aflate în proprietatea/administrarea comunei Valcău de Jos.

Art. 3: Contractul de închiriere se încheie pe o durată de 7 ani.

Art. 4:(1) Se întocmește dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice.

(2) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

- a) Amenajamentul pastoral;
- b) HCL de aprobarea a închirierii;
- c) Anunțurile referitoare la procedura;
- d) Caietul de sarcini;
- e) Proces verbal de adjudecare;
- f) Contractul de închiriere;
- g) Proces verbal de predare- primire;

CAPITOLUL II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ SECȚIUNEA a- I-a Inițiativa închirierii

Art. 5: (1)Inchirierea prin atribuire directă în ședința publică are loc ca urmare a expirării unor contracte de închiriere a pășunilor aflate în administrarea comunei Valcău de Jos.

SECȚIUNEA a-2-a Procedura de atribuire

Art. 6: Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere a pășunilor conform cadrului legislativ:

Atribuire directă pentru suprafața de pășune aflată în proprietatea privată a comunei;

Atribuire directă, în cazul în care pentru o suprafață de pășune există un singur solicitant, sau licitație publică cu strigare, în cazul în care pentru o unitate de suprafață există doi sau mai mulți solicitanți, pentru suprafețele de pășune aflate în administrarea comunei Valcu de Jos.

Beneficiarii atribuirii sunt persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SI IE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Valcău de Jos

SECȚIUNEA a-3-a Documentația de atribuire prin ședința publică de atribuire directă

Art. 7: (1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile: Legii nr. 32/2019. O.U.G. nr. 34/2013, Ordinului nr. 266/235/28.03.2003, Ordinului nr. 407/2013, Ordinului nr. 544/2013. Hotărârii nr. 1064/20136 și ale Legii nr. 44/2018.

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

- a) Informații generale;
- b) Scopul închirierii;
- c) Obiectul închirierii;
- d) Condiții obligatorii privind exploatarea închirierii;
- e) Durata contractului de închiriere;
- f) Nivelul minim al valorii chiriei;
- g) Regimul bunurilor;
- h) Obligații privind protecția mediului;
- i) Clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere;
- j) Contravaloarea documentației.

SECȚIUNEA a-4-a Reguli privind anunțul de atribuire directă

Art. 8: (1) Se întocmește anunțul de atribuire directă și va fi publicat la sediul primăriei și pe site-ul primăriei.

- (2) Anunțul de atribuire directă va cuprinde următoarele elemente:
2. Informații generale privind locatorul;

1. Procedura aplicată.

2. Informații privind documentația de închiriere:

3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia documentației;

3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului de la care se poate obține un exemplar din documentație;

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației;

3. Informații privind cererile de înscriere;

4.1. Data limită de depunere a cererilor.

SECȚIUNEA a-5-a Organizatorul închirierii prin atribuire directă:

Primăria Comunei Valcău de Jos nr.235, corn. Valcău de Jos, jud. Salaj

SECȚIUNEA a-6-a Data organizării închirierii prin atribuire directă:

Comunicată prin anunț

SECȚIUNEA a-7-a Clauze financiare

Prețul de închiriere prin atribuire directă sau, după caz, prețul de punere a licitației pentru pajiștile menționate art.1 este de 600 lei/ha/an.

- CAPITOLUL III

DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE

SECȚIUNEA a-1-a Atribuire directă prin ședința publică **Art. 9:** Organizarea atribuirii directe prin ședința publică

Ședința publică se va organiza după 10 zile calendaristice de la apariția anunțului până la finalizare, perioadă în care se primesc cererile de participare însoțite de adeverința de la medicul veterinar. La data și ora stabilită prin anunț vor fi prezenți membrii comisiei de atribuire și crescătorii de animale persoane fizice și juridice care vor avea asupra lor documente doveditoare a achitării documentației.

Comisia va verifica îndeplinirea condițiilor de participare la ședința publică de atribuire directă.

Dacă suprafața de pășune este solicitată de un singur crescător de animale acesta este declarat câștigător.

În cazul în care pentru o suprafață sunt cel puțin doi solicitanți, comisia va declara suprafețele respective calificate pentru închirierea prin licitație publică cu strigare.

Procesul verbal al ședinței va fi semnat de către membrii comisiei.

Participantul declarat câștigător are obligația ca în termen de 10 zile lucrătoare să se prezinte la sediul social al comunei pentru semnarea contractului de închiriere.

SECȚIUNEA a-2-a

Art. 10: Comisia de atribuire va fi alcătuită dintr-un număr de 3 membri.

Comisia de atribuire va fi numită prin Dispoziția primarului comunei.

Din comisia de atribuire va face parte și un reprezentant al Consiliului Local.

Decizia comisiei de atribuire se adoptă cu votul majorității membrilor.

Art. 11: Atribuțiile comisiei sunt următoarele:

- a) Analizează cererile și documentațiile depuse, verifică încărcătura de animale care poate fi asigurată de participanți;
- b) Întocmește procesele verbale;
- c) Întocmește balanța suprafețelor atribuite.

Art. 12: (1) Comisia este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(2) Comisia adoptă decizii în mod autonom cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Regulamentul privind inchirierea pășunilor prin procedura de licitație publică cu strigare

CAPITOLUL I DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1: Prezentul regulament stabilește conținutul - cadru al Caietului de sarcini privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere prin licitație cu strigare a pășunilor aflate în proprietatea privată a comunei Valcău de Jos, precum și cadrul general privind încheierea contractelor de închiriere, în aplicarea prevederilor Legii nr.32/2019 - Legea zootehniei. O.U.G. nr. 34/2013, modificată și completată prin Legea nr. 44/2018.

Art. 2: Contractul de închiriere are ca obiect suprafețele de pășuni aflate în administrarea comunei.

Art. 3: Contractul de închiriere se încheie pe o durată de 7 ani, conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 4:(1) Se întocmește dosarul închirierii pentru fiecare contract și se păstrează atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice.

(2) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

- a) Amenajamentul pastoral;
- b) HCL de aprobarea a închirierii;
- c) Anunțurile referitoare la procedura;
- d) Caietul de sarcini;
- e) Proces verbal de adjudecare;
- f) Contractul de închiriere;
- g) Proces verbal de predare- primire;

CAPITOLUL II

PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE

SECȚIUNEA a-1-a Inițiativa închirierii

Art. 5: (1) Închirierea prin licitație publică cu strigare are loc ca urmare a constatării că o suprafață de pășuni este solicitată de doi sau mai mulți crescători de animale.

SECȚIUNEA a-2-a Procedura de licitație

Art. 6: Organizarea și desfășurarea licitației publice cu strigare.

Licităția cu strigare se va organiza în cadrul ședinței publice prin care se realizează și atribuirea directă, doar pentru suprafețele de pășuni asupra cărora comuna Valcău de Jos are un drept de administrare, fiind cea de-a doua etapă, după atribuirea directă a suprafețelor pentru care a existat o singură solicitare. La data și ora stabilită în anunț pentru licitația publică cu strigare vor fi prezenți atât membrii Comisiei de licitație cât și participanții înscriși la licitație care vor avea asupra lor documente doveditoare.

Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială.

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

Art. 7: Comisia de licitație va fi alcătuită dintr-un număr de 3 membri.

Comisia de licitație va fi numită prin Dispoziția primarului comunei.

Din comisia de licitație va face parte și un reprezentant al Consiliului Local.

Decizia comisiei de licitație se adoptă cu votul majorității membrilor.

Art. 8: Atribuțiile comisiei sunt următoarele:

- a) Analizează cererile și documentațiile depuse, verifică încărcătură de animale care poate fi asigurată de participanți;
- b) Întocmește procesele verbale;
- c) Întocmește balanța suprafețelor care fac obiectul licitației.

Art. 9: (1) Comisia este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(2) Comisia adoptă decizii în mod autonom cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

în etapa de licitație publică cu strigare fiecare participant își poate adjudeca un singur lot de pășune scos la licitație.

Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul-verbal al ședinței;

Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către toți membrii Comisiei de licitație. La cerere, se va înmâna câte o copie și participanților;

Pasul de strigare a licitației publice cu strigare este de 5 % din valoarea de prețului de pornire.

Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al chiriei anuale/hectar (cel mai mare preț în lei) va fi declarat câștigător; Comisia de licitație va preciza în procesul-verbal încheiat în urma finalizării licitației, licitantul declarat câștigător, suma cu care s-a adjudecat licitația și identificarea cadastrală a suprafeței atribuite.

Licitatorul declarat câștigător are obligația ca, în termen de 10 zile lucrătoare de la data organizării licitației, să se prezinte la sediul Primăriei Comunei Valcău de Jos în vederea încheierii contractului de închiriere. Contractul de închiriere cu licitantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentația de atribuire.

SECȚIUNEA a-3-a Documentația de atribuire prin licitație publică

Art. 10: (1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile: Legeii nr. 32/2019 - Legea zootehniei, O.U.G. nr. 34/2013, Ordinului nr. 266/235/28.03.2003, Ordinului nr. 407/2013, Ordinului nr. 544/2013, Hotărârii nr. 1064/20136 și ale Legii nr. 44/2018.

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

- a) Informații generale;
- b) Scopul închirierii;
- c) Obiectul închirierii;
- d) Condiții obligatorii privind exploatarea închirierii;
- e) Durata contractului de închiriere;
- f) Nivelul minim al valorii chiriei;
- g) Regimul bunurilor;
- h) Obligații privind protecția mediului;
- i) Clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere;
- j) Contravaloarea documentației.

SECȚIUNEA a-4-a Reguli privind anunțul de licitație publică cu strigare

Art. 11: (1) Se întocmește anunțul de licitație și va fi publicat în presa scrisă locală și pe site-ul primăriei.

(2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

- 1. Informații generale privind locatorul;
- 2. Procedura aplicată.
- 3. Informații privind documentația de închiriere;
 - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia documentației;
 - 3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului de la care se poate obține un exemplar din documentație;
 - 3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației;
- 4. Informații privind cererile de înscriere;
 - 4.1. Data limită de depunere a cererilor.
- 5. Data și locul organizării licitației.

SECȚIUNEA a-5-a Organizatorul licitației

Primăria Comunei Valcău de Jos, nr. 235, corn. Valcău de Jos, jud. Salaj.

SECȚIUNEA a-6-a Data organizării licitației:

Comunicată prin anunț.

