

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA NĂSĂUD
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
BUDACU DE JOS

HOTĂRÂRE
privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a pajiștilor permanente
aparținând comunei Budacu de Jos , județul Bistrița-Năsăud

Consiliul Local al comunei Budacu de Jos, întrunit în ședință ordinară, în prezența a _____ consilieri locali,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 6009 din 13.12.2024 al Primarului comunei Budacu de Jos privind aprobarea închirierii pajiștilor în vederea punerii în valoare a pajiștilor aflate în proprietatea Comunei Budacu de Jos

- Raportul de specialitate nr. 6081 din 17.12.2024, întocmit de către Compartimentul Evidență agricolă, cadastru, fond funciar și administrare pajiști din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Budacu de Jos;

- Proces verbal de afișare proiect de hotărâre nr. 6138 din 20.12.2024;

- Prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Budacu de Jos nr. 15 din 31.03.2022 privind aprobarea amenajamentului pastoral pentru pajiștile permanente aflate pe raza Comunei Budacu de Jos, județul Bistrița-Năsăud, "Amenajament pastoral" elaborat de Societatea Agrotehnica Mara SRL;

- Prevederile Hotărârii Consiliului Județean 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;

- raportul Comisiei economice-buget-finanțe, înregistrat sub nr. 325 din 29.01.2025;

- raportul Comisiei juridice-administrație publică, înregistrat sub nr. 326 din 29.01.2025;

- raportul Comisiei învățământ-sănătate-cultură-sport, înregistrat sub nr. 327 din 29.01.2025;

În conformitate cu:

- prevederile art.1, art.3, art.6 alin.(2) și art.9 alin.(1) și (2) din O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fodului funciar nr.18/1991 cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 6 alin. (4), art.8 alin.(1) - alin.(9) din H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea,administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legi fodului funciar nr.18/1991 cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Ordinului nr.407/2015/31.05.2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de închirierea suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

- prevederile Ordinului comun al Ministrului Agriculturii, alimentației și pădurilor și a Ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național pe termen mediu și lung;

- prevederile Ordinului M.A.D.R. nr. 554/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste cu modificările și completările ulterioare;

-Decizia Prefectului județului Bistrița-Năsăud nr.360 din 15.11.1991 privind reconstituirea islazurilor comunale și loturilor semincere;

-C.F. nr.74924 Bistrița și CF nr. 74920 Bistrița;

-prevederile Ordinului 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;

-prevederile art. 20 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative.

-prevederile art.297 alin.(1) lit.c) și art.332-art.349, art.310 alin.(1) și alin.(2), art.312 alin.(2) și alin.(4), art.313, art.317 alin.(4), art.338, art. 354 și art.362 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;

-prevederile art.1777- art.1823 din Legea nr.287/2009 Codul civil cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Legii nr.72/2002 a zootehniei, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art.7 alin.(1) și (12) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(1), alin.(2), lit.b)-lit.c), alin.(4) lit.e), alin.(6) lit.a), alin.(7) lit.i) și d) ,art.133 alin.(1) și art.136 alin.(8) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

Art.1.-Se aprobă închirierea, prin licitație publică organizată în condițiile legii, a pajiștilor permanente, proprietate privată a Comunei Budacu de Jos, libere de contract, în suprafață de **768,54 ha**, situate pe teritoriul localităților Budacu de Jos, Buduș, Jelna, Monariu și Simionești, defalcată pe sate, trupuri de pășune, blocuri fizice și loturi de exploatare, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.-(1).Durata închirierii pajiștilor prevăzute la art.1 se stabilește la **10 ani**, de la data semnării contractului, până în ultima zi a ultimului an (Anul 10), respectiv 31 decembrie.

(2).Se aprobă drept clauze speciale contractuale rezilierea de drept a contractului, respectiv reducerea suprafeței de teren închiriată, în situația solicitării acestei suprafețe de către Comisia locală de stabilire a dreptului de proprietate asupra terenurilor Budacu de Jos, în vederea unei eventuale retrocedări a acestuia, respectiv în situația realizării unui parc industrial sau a realizării unor obiective de interes local, sub condiția notificării locatarului cu cel puțin 30 zile înainte, fără nici o despăgubire pentru acesta, rezilierea operând cu 31 martie dacă este notificată în primele două luni ale anului, sau cu ultima zi a anului calendaristic, respectiv 31 decembrie, dacă notificarea este transmisă începând cu luna a treia.

(3).Încetarea contractului de închiriere poate avea loc, în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală.

Art.3.-(1).Se aprobă prețul de pornire a licitației publice la nivelul sumei de 350 lei/ha/an pentru pășunile comunale din localitățile Budacu de Jos, Buduș, Jelna, Monariu și Simionești, chiria totală anuală (nr. ha × preț pe ha) fiind obligație exigibilă până la data de 15 noiembrie a fiecărui an.

(2).Plata se va efectua în două tranșe: taxa pe teren, plus 30% din valoarea chiriei, până la data de semnării contractului de închiriere și a doua tranșă, reprezentând restul de plată, până la data de 15 noiembrie a anului.

(3).Începând cu anul 2026, taxa pe teren plus prima tranșă se va achita până la data de 31 martie, iar cea de a doua tranșă se va achita până la data de 15 noiembrie.

(4).Începând cu anul 2026, la inițiativa uneia dintre părți și cu consultarea cetățenilor în cadrul adunărilor cetățenești, prețul chiriei se poate modifica, cu aprobarea Consiliului local.

(5).Prețul minim al redevenței, reprezintă valoarea masei verzi, în funcție de prețul mediu stabilit de Consiliul Județean Bistrița-Năsăud prin Hotărârea nr. 196 / 18.12.2024.

(6).Pentru suprafețele neeligibile de pășune prețul de pornire al licitației publice se stabilește la 50 lei/ha/an cu obligația ca în termen de 2 ani să fie adusă la stadiul de pășune eligibilă.

Art.4.-(1).La licitație pot participa crescătorii de animale, persoane fizice și / sau juridice având animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale, respectiv care au domiciliul și/sau sediul social pe teritoriul comunei Budacu de Jos, înregistrat ca atare la data de 31 decembrie 2024.

(2).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, încărcătura optima fiind de 0,97 UVM/ha, aceasta fiind încărcătura de animale UVM per hectar, conform Amenajamentului pastoral.

(3).Nu sunt admise la licitație persoanele fizice și / sau juridice care au debite restante sau litigii nesoluționate cu UAT Comuna Budacu de Jos sau Consiliul local al comunei Budacu de Jos.

(4).Nu sunt admise la licitație persoanele fizice și / sau juridice care nu au respectat clauzele contractuale din contractele de închiriere a pajiștilor / pășunilor din anii anteriori, cu precădere a clauzelor privind lucrările de întreținere a pășunii / pajiștii (curățare de spini, mărăcini, vegetație uscată etc.).

(5).Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Art.5.-Comisia de evaluare a ofertelor în cadrul procedurii de licitație publică având ca obiect atribuirea contractului de închiriere a pajiștii proprietate a Comunei Budacu de Jos se va constitui ulterior prin dispoziția primarului comunei Budacu de Jos.

Art.6.-Se aprobă Regulamentul de pășunat pentru pășunile proprietate a UAT Comuna Budacu de Jos, conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7.-Se aprobă documentația de atribuire privind închirierea prin licitație publică a pășunii disponibile, libere de contract, ce aparține domeniului privat al Comunei Budacu de Jos conform Anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre și care conține:

- Caietul de sarcini;
- Fișa de date a procedurii
- Modelul contractului de închiriere;
- Formulare și modele de documente.

Art.8.-(1).Anunțul cu privire la licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet a instituției și se va afișa la sediul Primăriei comunei Budacu de Jos cu cel puțin 20 de zile înainte de data licitației.

(2)-În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă va proceda la anularea primei etape și va organiza o a doua etapă de organizare a licitației.

(3)-Dacă nici în cea de a doua etapă nu se vor prezenta două oferte valabile se va proceda la închirierea pășunii solicitanților care au depus oferte valabile

Art.9.-Se stabilește perioada de pășunat după cum urmează:

-pentru bovine 192 zile, începând din data de 1 mai până la data de 8 noiembrie;

-pentru ovine 250 zile, începând din data de 1 aprilie, până la data de 6 decembrie;

Art.10.-Se împuternicește consilierul personal 2 al Primarului comunei Budacu de Jos, ca în numele și interesul Consiliului local, să semneze Contractul de închiriere și toate documentele care rezultă în urma aplicării procedurii de licitație, inclusiv eventualele acte adiționale ulterioare.

Art.11.-Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul Comunei Budacu de Jos prin aparatul de specialitate.

Art.12.-Prezenta hotarare a fost adoptată de Consiliul local al comunei Budacu de Jos în ședința ordinară, cu un număr de ____ voturi „pentru”, ____ voturi „împotriva” și ____ „abțineri” din totalul de ____ consilieri prezenți.

Art.13.-Prezenta Hotărâre se aduce la cunostința publică prin grija secretarului general al Comunei Budacu de Jos și se comunică în termen de 10 zile de la adoptare cu:

- Primarul comunei Budacu de Jos,
- Compartimentul Evidență agricolă, cadastru, fond funciar și administrare pajiști din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Budacu de Jos;
- Instituția Prefectului județului Bistrița- Năsăud.
- Cu membrii comisiei de la art.3 din prezenta

Notă: Nu au participat la dezbaterile și adoptarea prezentei hotărâri, părăsind sala, pentru a evita orice posibil conflict de interese, d-nii consilieri

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BOLFĂ ALEXANDRU**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
VĂRĂREAN FLORIN-IOAN**

Nr. 1

Din 29 ianuarie 2025

Anexa nr.1
La HCL nr. 1 / 29.01.2025

Localitatea	Lot	Suprafața lotului -ha-	Identificare conform bloc fizic	Denumire rid	Preț pornire licitație
JELNA	Lot 1	31,77	989, 3506	Zăpodie	350 lei / ha / an / suprafața eligibilă
	Lot 2	15,80	1032	Zăpodie	
	Lot 2/1	16,00	1032	Zăpodie	
	Lot 3	6,00	863	Zăpodie	
	Lot 4	6,32	863	Zăpodie	
	Lot 5	16	863		
	Lot 5/1	5,00	Langa BF 863		50 lei / ha / an / suprafața neeligibilă
	Lot 6	15,66	1032, 863		
	Lot 6/1	5,00	Langa BF 863	Zăpodie	
	Lot 7	20,00	863		
	Lot 7/1	5,00	Langa BF 863		
	Lot 8	15,00	863		
	Lot 8/1	5,00	Langa BF 863		
	Lot 9	8,84	863		
	Lot 9/1	5,00	Langa BF 863		
Total 176,39					
Monariu	Lot 1	12,00	986	Pe pârau	350 lei / ha / an / suprafața eligibilă
	Lot 2	12,00	986	Pe pârau	
	Lot 3	5,00	986	Pe pârau	
	Lot 4	7,00	986	Pe pârau	
	Lot 5	9,00	986	Pe pârau	
	Lot 6	9,00	986	Pe pârau	
	Lot 7	9,00	986	Pe pârau	
	Lot 8	10,00	986	Pe pârau	
	Lot 9	10,00	986	Pe pârau	
	Lot 10	10,00	986	Pe pârau	
	Lot 11	10,00	485	Odaie	50 lei / ha / an / suprafața neeligibilă
	Lot 12	10,00	485	Odaie	
	Lot 13	10,00	485	Odaie	
	Lot 14	10,00	485	Odaie	
	Lot 15	6,00	485	Odaie	
	Lot 16	6,00	485	Odaie	
	Lot 16/1	10,00	Lângă 485	Odaie	
	Lot 16/2	6,00		La Batale	
	Lot 17	55,00	86, 577	Peste Vale	
	Total 216 ha				

Localitatea	Lot	Suprafața lotului -ha-	Identificare conform bloc fizic	Denumire rid	Preț pornire licitație
Budacu de Jos	Lot 1	19,51	3265	Hodaie	350 lei / ha / an / suprafața eligibilă
	Lot 1/1	3,28	Lângă 3265	Hodaie	
	Lot 2	7,00	3161	Hodaie	
	Lot 2/1	9,33	Lângă 3161	Hodaie	
	Lot 3	7,00	3161	Hodaie	
	Lot 3/1	9,33	Lângă 3161	Hodaie	
	Lot 4	7,50	809	La Padure (Aurica)	50 lei / ha / an / suprafața neeligibilă
	Lot 4/1	5,40	Lângă 809	La Padure (Aurica)	
	Lot 5	12,00	838	Sub drum	
	Lot 6	12,00	838	Sub drum	
	Lot 7	12,00	838	Sub drum	
	Lot 8	11,5	838	Sub drum	
	Lot 9	11,00	3377	Sub vii	
	Lot 10	14,40	3867	Pietrar	
	Lot 11	20,00	3161	Hodaie	
	Total 161,25 ha				
Buduș	Lot 1	22,50	1038	Vaduri	350 lei / ha / an / suprafața eligibilă
	Lot 2	11,70	1018	Șes	
	Lot 3	38,30	169	Șes	
	Lot 4	22,70	169, 168	Șes	
	Lot 5	4,00	168	Șes	
	Lot 6	5,00	168	Șes	
	Lot 7	29,00	168	Șes	50 lei / ha / an / suprafața neeligibilă
	Lot 8	13,50	283,4167	Șes	
	Lot 9	18,70	284	Șes	
	Lot 10	6,00	284	Șes	
	Lot 11	14,50	284,282	Șes	
	Lot 12	3,00	284	Șes	
	Lot 13	5,00	284	Șes	
	Lot 14	3,00	284	Șes	
	Lot 15	7,00	284	Șes	
	TOTAL 203.9 ha				

Simionești	Lot 1	3,00	86	Floștină	350 lei / ha / an / suprafața eligibilă
	Lot 2	4,00	86	Floștină	
	Lot 3	4,00	86	Floștină	
	Total 11 ha				50 lei / ha / an / suprafața neeligibilă

TOTAL 768.54 HA

Notă: Suprafețele elibile sunt cele notate cu font normal și numerotate de la 1 la n iar suprafețele neeligibile, pentru diferențiere, sunt notate cu scris bold (îngroșat) și numerotate n / 1 etc.

APROBAT,

REGULAMENT DE PĂȘUNAT
pentru pășunile proprietate a comunei Budacu de Jos

Art.1.Prevederile prezentului regulament stabilesc drepturile și obligațiile deținătorilor de animale privind regimul de pășunat precum și reguli de exploatare a pășunilor proprietate a comunei Budacu de Jos.

Art.2.Terenurile evidențiate ca pășuni, proprietate a comunei Budacu de Jos, vor fi folosite pentru pășunatul animalelor, în scopul asigurării unui pășunat rațional, pe întreaga durată a contractelor de închiriere.

Art.3.Suprafețele de pășune ce vor fi destinate pășunatului sunt cuprinse în anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului local.

Art.4.(1).Dreptul de folosință asupra terenurilor pentru pășunat se acordă pe bază de contract de închiriere crescătorilor de animale –persoane fizice sau juridice care dețin animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare. Crescătorii de animale - persoane fizice sau juridice, vor face inclusiv dovada înregistrării la primărie a efectivelor de animale.

(2).În cazul solicitării unei suprafețe de pajiști aflată în proprietatea comunei Budacu de Jos de către formele asociative legal constituite, în vederea utilizării în comun, reprezentantul legal al acestora depune o cerere la compartimentul funcțional din cadrul primăriei, însoțită de o listă nominală ce cuprinde documente care atestă că fiecare membru deține animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee înscrise în RNE și suprafața agricolă care revine fiecărui membru pentru utilizare proporțional cu UVM, cu acceptul acestora.

Art.5.Lucrările de întreținere a pajiștilor se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc.

Art.6.Pentru a ocupa suprafața de pajiște repartizată prin contract, crescătorilor de animale le este permisă traversarea cu animalele pe suprafețele de teren din vecinătatea amplasamentului stabilit, în condițiile în care nu există drum de acces amenajat.

PERIOADA DE PĂȘUNAT

Art.7.Anual, până la data de 01 martie, Primăria verifică încărcătura de animale /ha/contractat și stabilește disponibilul de pășuni care fac obiectul închirierii ulterioare.

Art.8.Perioada de pășunat se stabilește după cum urmează:

-pentru bovine 192 zile, începând din data de 1 mai până la data de 8 noiembrie;

-pentru ovine 250 zile, începând din data de 1 aprilie, până la data de 6 decembrie;

Obligațiile crescătorilor de animale

Art.9.Crescătorii de animale au următoarele obligații:

a).să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract de închiriere;

b).să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă sub sancțiunea nulității absolute;

c).să plătească chiria și taxa pe teren la termenul stabilit;

d).să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat, încărcătura optimă fiind de 0,97 UVM/ha, aceasta fiind încărcătura de animale UVM per hectar, conform Amenajamentului pastoral;

e).să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la înstrăinarea / decesul 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 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; Pentru buna desfășurare a pășunatului responsabili de turme efectuează lucrări de igienizare pe trupurile de pășune primite în administrare astfel: curățarea suprafețelor de pășune de buruieni, nivelarea mușuroaielor, strângerea pietrelor și a resturilor vegetale de pe pășune;

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 locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n).să urmărească permanent starea de sănătate a animalelor și să anunțe imediat apariția sau suspiciunea unei boli transmisibile;

o).răspunde civil, contravențional sau penal pentru pagubele produse de animale lăsate în grija lui;

Obligațiile locatorului

Art.10.Locatorul are următoarele obligații:

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 chiriașului;

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

Art.11.Pe pășuni se pot amplasa construcții care deservesc activității agricole, cu respectarea legilor în vigoare, conform prevederilor art.7 din H.G. nr. 1064/2013. Se interzice depozitarea deșeurilor menajere și/ sau agrozootehnice pe pășune. Schimbarea categoriei de folosință a suprafețelor de pășune se poate face doar în condițiile legii.

Sanctiunii și contravenții

Art.12.(1).Constituie contravenții următoarele fapte:

a).pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei de pășunat;

b).introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;

c).neîndeplinirea de către deținătorii sau utilizatorii de pajiști a obligațiilor prevăzute în contract;

d).circulația pe pajiști cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, altele decât cele folosite pentru activități agricole de către cel care utilizează pajiștea, cu excepția circulației cu orice mijloace de transport în situații de urgență generate de calamități, accidente de orice natură, precum și cu autovehicule, motociclete și ATV-uri sau mopede în vederea organizării de activități sportive, de recreere și turism, cu acordul deținătorului sau al utilizatorului, în condițiile legii;

e).nerespectarea bunelor condiții agricole și de mediu așa cum se prevede la art.9 lit. (k);

f).arderea vegetației pajiștilor fără respectarea prevederilor legislației în vigoare;

g).amplasarea pe pajiște a altor obiective de investiții decât cele prevăzute la art. 5 alin. (3);

h).scoaterea din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosință pajiște fără aprobările legale în vigoare;

i).încălcarea prevederilor art. 9 alin. (7¹); din OUG nr.34/2013 cu modificările și completările ulterioare;

j).neverificarea respectării încărcăturii optime de animale/ha/an, în vederea stabilirii disponibilului de pajiști ce pot face obiectul concesiunii/închirierii;

k).neîndeplinirea atribuțiilor cu privire la elaborarea și realizarea amenajamentelor pastorale ale suprafețelor de pajiști permanente;

l).neaplicarea amenajamentului pastoral în condițiile prevederilor prezentei ordonanțe de urgență.

(2).Contravențiile prevăzute la alin. (1) se sancționează după cum urmează potrivit art.14 alin.(2) și (3) din OUG nr.34/2013 cu modificările și completările ulterioare :

a).cu amendă de la 3.000 lei la 6.000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 10.000 lei la 20.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. f);

b).cu amendă de la 500 lei la 1.000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 4.000 lei la 8.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. a), d), e) și n);

c).cu amendă de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 2.000 lei la 4.000 lei

d) cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei, faptele prevăzute la lit. g) - j);

(3).Contravenția prevăzută la alin. (1) lit. i) se sancționează și cu sancțiunea complementară constând în desființarea lucrărilor și aducerea terenului în starea inițială pe cheltuiala contravenientului.

(4).Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se face de către persoanele împuternicite de structurile centrale și locale cu atribuții în domeniu, aflate în subordinea Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, de către primar și persoanele împuternicite de acesta, precum și de către polițiștii de frontieră pentru faptele constatate în zona specifică de competență.

(5).Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor pentru faptele prevăzute la art. 14 alin. (1) lit. d) și f) se fac și de către personalul din cadrul Jandarmeriei Române, precum și de către ofițerii și subofițerii din cadrul serviciilor de urgență profesionale.

(6).Sumele provenite din aplicarea amenzilor prevăzute la art. 14 alin. (2) se fac venit la bugetul de stat sau la bugetul local, după caz.

Art.13.Prevederile art.12 alin.(2-3-4-5) referitoare la contravenții se completează cu dispozițiile O.G.nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.180/2002 cu modificările și completările ulterioare

Repartizarea pășunilor

Art.14.Repartizarea pășunilor se face prin închirierea, prin licitație publică, realizată în condițiile legii.

Dispoziții finale și tranzitorii

Art.15.Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate a comunei Budacu de Jos, se fac venit la bugetul local al comunei.

Art.16.Închirierea pajiștilor permanente aflate în proprietatea comunei Budacu de Jos se face cu dreptul de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

Art.17.Pe pajiști se pot amplasa construcții care deservească activităților agricole, precum și anexe la exploatarea agricole cu respectarea prevederilor legale în vigoare, respectiv:

a).adăposturi pentru animale,anexe gospodărești ale exploatarea agricole pentru mulsul sau tunsul animalelor, pentru mașini agricole și utilaje , pentru depozitarea furajelor , precum și adăposturi și umbrare pentru animale;

b).surse de apă potabilă ,puțuri,aducții de apă pentru exploatarea;

c).investiții pentru producerea și utilizarea energiei regenerabile ,exclusiv în scopul asigurării energiei pentru consumul propriu al exploatației ,sub rezerva neafectării exploatării pajiștilor.

Art.18.Contractul de închiriere este prevăzut în anexă la Documentația de atribuire .

Art.19.Pentru prevenirea pășunatului ilegal se vor efectua controale de către echipe mixte formate din reprezentanți ai Primăriei, Consiliului local, Poliției.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

- I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL**
- II. INSTRUȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**
- III. CAIET DE SARCINI**
- IV. FIȘA DE DATE A PROCEDURII**
- V. CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE**
- VI. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

U.A.T COMUNA BUDACU DE JOS

SEDIUL: Comuna Budacu de Jos, Sat Budacu de Jos, nr. 251, Județul Bistrița-Năsăud;

E-MAIL: budacudejos@yahoo.com

COD FISCAL: 4347348

TELEFON 0363-566912; 566915

Organizarea licitației se face de către Comisia de licitație numită prin Dispoziția primarului

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

2. Procedura licitației publice

2.1 Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire al contractului de închiriere, respectiv:

- a)** cel mai mare nivel al redevenței – 40%;
- b)** capacitatea economico-financiară a ofertanților – 20%;
- c)** protecția mediului înconjurător – 20%;
- d)** condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – 20%;

2.2 Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

2.3 Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților, în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

2.4 Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

2.5 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

2.6 După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile pct. 3 din Caietul de sarcini.

2.7 După analizarea conținutului plicului exterior, se întocmește procesul-verbal nr.1, în care se va preciza rezultatul analizei prin menționarea ofertelor valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

2.8 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de calificare. În caz contrar procedura de licitație se va relua printr-o nouă licitație, cu respectarea procedurii inițiale.

2.9 În situația în care comisia solicită ofertanților clarificări referitoare la documentele de calificare prezentate în plicul exterior, deschiderea plicului interior și evaluarea ofertei financiare se va stabili la o dată ulterioară, cu respectarea termenului de 3 zile lucrătoare de răspuns din partea ofertanților, termen calculat de la data primirii solicitării de clarificări.

2.10 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal nr.1 de către toți membrii comisiei de evaluare, în situația în care nu există vreo solicitare de clarificări din partea comisiei de evaluare.

2.11 În cazul în care există mai multe oferte cu același preț, se va solicita refacerea prețului, în plic închis.

2.12.1 Comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire al contractului de închiriere, respectiv: **a)** cel mai mare nivel al chiriei – 40%; **b)** capacitatea

economico-financiară a ofertanților – 20%; **c)** protecția mediului înconjurător – 20%; **d)** condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – 20%;

a) prețul cel mai mare oferit, cu o pondere de 40%, rezultată în urma deschiderii plicului interior, care conține oferta propriu-zisă (*Formular nr.5*);

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților, cu o pondere de 20%, pentru care ofertantul va depune în cadrul documentației de participare la licitație declarație pe propria răspundere din care să rezulte ca ofertantul a îndeplinit obligațiile de plată impozitelor și taxelor atât către bugetul general cât și către bugetul local, precum și calitatea de membru într-o asociație, grup de producători sau cooperative agricolă, însoțită de documentele doveditoare (certIFICATE fiscale, adeverința de membru) (*Formular nr.6*).

c) protecția mediului înconjurător, cu o pondere de 20%, pentru care ofertantul va depune în cadrul documentației de participare la licitație o declarație privind respectarea reglementarilor referitoare la protecția mediului, normele de apărare împotriva incendiilor (*Formular nr.7*);

d) condiții specifice impuse de natura bunului (*Formular nr.8*), cu o pondere însumată de 20%, pentru care ofertantul se obligă să asigure stabulația animalelor pe pășune fără a le mai aduce zilnic la gospodăriile din intravilan, (fapt ce îngreunează circulația pe drumurile publice);

2.12.2 Algoritm de calcul pentru criteriile de atribuire menționate, este următorul:

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la pct. a) punctajul P(n) se acordă astfel:

1) Pentru cel mai mare preț al ofertei se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte;

2) pentru celelalte oferte depuse punctajul P (n) se calculează proporțional astfel: $P(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40$

Notă: (nivelul n este oferta acordată de ofertantul x; nivel maxim ofertat este oferta cea mai mare acordată de ofertanți);

-pentru criteriul de atribuire prevăzut la pct. b)-d) punctajul P(n) este egal cu procentul (de ex. dacă ofertantul prezintă o declarație privind respectarea reglementarilor referitoare la protecția mediului, normele de apărare împotriva incendiilor se acordă 20 puncte. Dacă ofertantul nu prezintă declarația mai sus menționată - 0 puncte).

Neprezentarea oricăruia dintre documentele menționate la fiecare dintre criteriile de atribuire a contractului de concesiune, duce la neacordarea de procente pentru criteriul respectiv.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare procentaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

2.12.3 Comisia de evaluare, întocmește procesul-verbal nr.2, care trebuie semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

2.13 În baza procesului-verbal nr.1 și nr. 2, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, Raportul procedurii pe care îl transmite spre aprobare primarului comunei Budacu de Jos. Raportul se depune la dosarul de licitație.

2.14 Comuna Budacu de Jos va informa ofertanții, inclusiv ofertanții câștigători, despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea raportului.

2.15 În cazul informării ofertanților care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, se vor prezenta motivele care au stat la baza deciziei respective.

2.16 Comuna Budacu de Jos are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărei ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului procedurii cu toți ofertanții.

2.17 Comuna Budacu de Jos va transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

2. Garanții

2.1 În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună garanția de participare la licitație.

2.2 Garanția de participare este în cuantum de 1000 lei / lot și se va achita la casieria Primăriei Budacu de Jos sau în contul bancar.

**III. CAIET DE SARCINI
PRIVIND ÎNCHIRIEREA PĂȘUNII PROPRIETATE A
COMUNEI BUDACU DE JOS**

3. Informatii generale privind obiectul închirierii

3.1 Descrierea bunului ce urmează a fi închiriat

Obiectul închirierii prin licitație publică cu plic închis, îl reprezintă suprafața de pășune, liberă de contract, proprietate a comunei Budacu de Jos, situată pe teritoriul localităților Budacu de Jos, Buduș, Jelna, Monariu și Simionești, în suprafață de 768,54 ha, în scopul punerii în valoare și folosirii optime prin pășunat continuu, crescătorilor de animale, persoane fizice și / sau juridice având animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale, respectiv care au domiciliul și/sau sediul social pe teritoriul comunei Budacu de Jos, înregistrat ca atare la data de 31 decembrie 2024.

Terenul are categoria de folosință pășune, iar pe el nu există nici o construcție și nu este împrejmuit, și are suprafața prevăzută în tabelul din anexa.

3.2 Destinația bunului ce face obiectul închirierii

În urma închirierii, ofertanții declarați câștigători se vor ocupa de exploatarea și întreținerea pășunii, conform Amenajamentul pastoral, aprobat prin Hotărârea Consiliului local al comunei Budacu de Jos nr. 15 / 31.03.2022, prin servicii de curățare și de înlăturare a materialului vegetal nedorit (buruieni, spini, scai, vegetație lemnoasă, mușuroaie)

Pășunatul va începe :

- pentru bovine 192 zile ,incepand din data de 1 mai pana la data de 8 noiembrie
 - pentru ovine 250 zile, incepand din data de 1 aprilie pana la data de 6 decembrie
- Terenul descris mai sus va fi folosit exclusiv pentru pășunatul animalelor.

3.3. Motivația închirierii

Motivele de ordin legislativ, economic, social și financiar care impun închirierea unor bunuri imobile sunt următoarele:

a). Prevederile art.362, alin.(1) și alin.(3) din Ordonanța de urgență nr.57/2019 - Codul administrativ conform căroră: „ *ART. 362 Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate private. (1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate. (3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.*”

b). Închirierea suprafețelor de pășune comunală se face către persoane fizice și juridice, pentru pășunatul animalelor acestora.

c). Prevederile art.858 și următoarele, art. 1777– 823 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

d). Punerea în valoare a bunurilor proprietate publică sau privată constiuie o sursă suplimentară de venit la bugetul local.

3.4.1. Criteriul de evaluare este:

- a)** cel mai mare nivel al chiriei – 40%;
- b)** capacitatea economico-financiară a ofertanților – 20%;
- c)** protecția mediului înconjurător – 20%;
- d)** condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – 20%;

3.4.2. a) prețul cel mai mare oferit, cu o pondere de 40%, rezultată în urma deschiderii plicului interior, care conține oferta propriu-zisă (*Formular nr.5*);

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților, cu o pondere de 20%, pentru care ofertantul va depune în cadrul documentației de participare la licitație declarație pe propria răspundere din care să rezulte ca ofertantul a îndeplinit obligațiile de plată impozitelor și taxelor atât către bugetul general cât și către bugetul local, precum și calitatea de membru într-o asociație, grup de producători sau cooperative agricole, însoțită de documentele doveditoare (certIFICATE fiscale, adeverința de membru) (*Formular nr.6*).

c) protecția mediului înconjurător, cu o pondere de 20%, pentru care ofertantul va depune în cadrul documentației de participare la licitație o declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, normele de apărare împotriva incendiilor (*Formular nr.7*);

d) condiții specifice impuse de natura bunului (*Formular nr.8*), cu o pondere însumată de 20%, pentru care ofertantul se obligă să asigure stabulația animalelor pe pășune fără a le mai aduce zilnic la gospodăriile din intravilan, (fapt ce îngreunează circulația pe drumurile publice);

3.4.3. Algoritmul de calcul pentru criteriile de atribuire menționate, este următorul:

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la pct. a) punctajul $P(n)$ se acordă astfel:

1) Pentru cel mai mare preț al ofertei se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte;

2) pentru celelalte oferte depuse punctajul $P(n)$ se calculează proporțional astfel: $P(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40$

Notă: (nivelul n este oferta acordată de ofertantul x ; nivel maxim ofertat este oferta cea mai mare acordată de ofertanți);

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la pct. b)-d) punctajul $P(n)$ este egal cu procentul (de ex. dacă ofertantul prezintă o declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, normele de apărare împotriva incendiilor se acordă 20 puncte. Dacă ofertantul nu prezintă declarația mai sus menționată - 0 puncte).

Neprezentarea oricăruia dintre documentele menționate la fiecare dintre criteriile de atribuire a contractului de concesiune, duce la neacordarea de procente pentru criteriul respectiv.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare procentaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

3.5 Condiții generale ale închirierii

La licitația organizată în vederea închirierii suprafețelor de pășune se pot înscrie crescători de animale din cadrul colectivității locale persoane fizice și / sau juridice având animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale, respectiv care au domiciliul și/sau sediul social pe teritoriul comunei Budacu de Jos, înregistrat ca atare la data de 31 decembrie 2024 și care fac dovada deținerii în proprietate a numărului minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime de 0,3 (UVM) pentru suprafața solicitată încărcătura optimă fiind de 0,97 UVM/ha, aceasta fiind încărcătura de animale UVM per hectar, conform Amenajamentului pastoral.

Crescătorii de animale vor depune cu ocazia prezentării ofertei următoarele documente:

a). copie după certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului

b). copie carte de identitate-pentru persoane fizice

c). certificatul de atestare fiscală eliberat de Primăria comunei Budacu de Jos;

d). certificatul de atestare fiscală eliberat de D.G.F.P.

e). dovada înscrierii în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE);

f). dovada înregistrării în evidențele primăriei-registru agricol a animalelor în proprietate- sau tabel nominal cu crescătorii de animale înscrși în asociație sau cooperativă agricolă;

g). însușirea contractului de închiriere/cu obiecțiuni prin semnare și parafare

h). declarație pe propria răspundere că face / nu face parte din vreo asociație sau cooperativă agricolă

Lipsa la data deschiderii ofertelor a cel puțin unuia dintre documentele de calificare mai sus, duce la respingerea ofertei depuse

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 la licitație persoanele fizice și / sau juridice care au debite restante sau litigii nesoluționate cu UAT Comuna Budacu de Jos sau Consiliul local al comunei Budacu de Jos.

Nu sunt admise la licitație persoanele fizice și / sau juridice care nu au respectat clauzele contractuale din contractele de închiriere a pajiștilor / pășunilor din anii anteriori, cu precădere a clauzelor privind lucrările de întreținere a pășunii / pajiștii (curățare de spini, mărăcini, vegetație uscată etc.).

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3.6. 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, conform prevederilor codului fiscal precum și impozitele și taxele locale stabilite la termenele prevăzute în acest act normativ;

d) să respecte 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 în toate zilele perioadei de pășunat cu toate animalele specificate în cerere de solicitare a închirierii suprafeței de pășune;

g) să pășuneze în comun, împreună cu ceilalți locatori pe toată suprafața indiferent de parcele/lotul închiriat, fără dreptul de a îngreuna utilizarea și pășunatul animalelor de către animalele celorlalți utilizatori de pășune;

h) să nu îngreuească accesul animalelor celorlalți utilizatori de pășune, la sursele apă existente pe pășune indiferent unde se află aceste surse de apă;

i) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

j) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

k) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

l) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

m) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

n) 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;

o) să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

p) să efectueze lucrările stabilite în Amenajamentul pastoral și să invite la recepția acestora reprezentanți consiliului local, administrativul legal pășuni;

r) să solicite anual, până la data de 30 septembrie Consiliului local, prin cerere scrisă, recepția lucrărilor efectuate în suprafața de pășune închiriată;

3.7 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.

3.8 Subînchirierea

Se interzice subînchirierea, în tot sau în parte, unei terțe părți, a terenului ce face obiectul acestui contract.

3.9 Durata închirierii

Durata închirierii este de 10 ani de la data semnării contractului, până în ultima zi a ultimului an (Anul 10), respectiv 31 decembrie.

VI Nivelul minim al chiriei și prețul de pornire al licitației și alte elemente de preț

6.1 Baza de calcul al prețului de pornire a licitației este calculul valorii productivității medii de iarbă pentru fiecare pășune în parte, raportată la valoarea unui kg de masă verde.

6.2. Prețul închirierii va porni de la 350 lei/ha/an pentru suprafața eligibilă la APIA, iar pentru suprafața neeligibilă prețul este de 50 lei/ha/an pentru pășunile aflate în proprietatea comunei Budacu de Jos.

6.3. Anual, chiria se va modifica în funcție de indicii de inflație, de încărcătura optimă și suprafața pășunii determinată de aceasta;

6.4. Depunerea unei garanții în cuantum de 1000 lei / lot de participant la licitație.

6.5. Garanția se reține și se restituie după expirarea contractului, în condițiile în care au fost respectate clauzele contractuale sau se reține în contul ultimelor redevențe de plată.

6.6. Plata se va efectua în două tranșe: taxa pe teren, plus 30% din valoarea chiriei, până la data de semnării contractului de închiriere și a doua tranșă, reprezentând restul de plată, până la data de 15 noiembrie a anului.

6.7. Începând cu anul 2026, taxa pe teren plus prima tranșă se va achita până la data de 31 martie, iar cea de a doua tranșă se va achita până la data de 15 noiembrie.

6.8. Începând cu anul 2026, la inițiativa uneia dintre părți și cu consultarea cetățenilor în cadrul adunărilor cetățenești, prețul chiriei se poate modifica, cu aprobarea Consiliului local.

6.9. Contravaloarea totală pentru participare la licitație este de **1100** lei formată din:

-taxa de participare 50 lei

-garanția de participare la licitație 1000 lei

-caietul de sarcini precum și documentele necesare licitației se pun la dispoziția participanților pentru suma de 50 lei.

VII. Condiții de valabilitate a ofertei

7.1. Oferta va fi transmisă (depusă) până la data stabilită prin anunțul de licitație, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

7.2. Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul în exterior, care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul în interior ce va conține oferta propriu-zisă, semnată și stampilată de ofertant.

7.3 Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării procedurii de licitație publică și este confidențială până la deschiderea acesteia de către comisia de evaluare.

7.4. Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei;

- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Procentul la criteriul de atribuire a contractului de închiriere la cel mai mare nivel al chiriei este de 40%, procentul la criteriul de atribuire capacitatea economico-financiară a ofertanților este de 20%, procentul la criteriul de atribuire protecția mediului înconjurător este de 20%, iar procentul la criteriul de atribuire condiții specifice impuse de natura bunului închiriat este de 20%.

7.5.1. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă va proceda la anularea primei etape și va organiza o a doua etapă de organizare a licitației.

7.5.2. Dacă nici în cea de a doua etapă nu se vor prezenta două oferte valabile se va proceda la închirierea pășunii solicitanților care au depus oferte valabile

VIII. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

8.1. Ofertele se redactează în limba română.

8.2. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Plicurile se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora primirii.

Ofertantul are obligația de a depune oferta până la data limită pentru depunere stabilite în anunțul de licitație.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea date-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu cele precizate în documentația de atribuire.

Oferta se transmite într-un singur exemplar, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior

8.3. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației (închirierii) pentru care s-a depus oferta.

Plicul exterior trebuie să conțină:

-O cerere de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere pășuni, care va cuprinde informații privind ofertantul, cu indicarea localității, lotului și a suprafeței lotului, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau alte modificări.

-Documentele de calificare.

Pe plicul exterior se va indica numele/denumirea și adresa ofertantului precum și obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, respectiv localitatea, lotul și suprafața lotului.

8.4. Plicul interior trebuie să conțină:

Oferta financiară.

Pe plicul interior se va înscrie „Propunere financiară” precum și denumirea ofertantului și sediul social/domiciliul.

8.5 Documente de calificare

La licitație pot participa crescătorii de animale, persoane fizice și / sau juridice având animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale, respectiv care au domiciliul și/sau sediul social pe teritoriul comunei Budacu de Jos, înregistrat ca atare la data de 31 decembrie 2024.

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.

Acestea vor prezenta următoarele documente:

Persoane fizice:

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

- dovada privind asigurarea încărcăturii optime de 0,97 UVM/ha pentru suprafața solicitată (adeverință de la medicul veterinar), încărcătura minimă sub care nu poate scădea pe parcursul închirierii fiind de 0,3 UVM/ha;
- dovada deținerii exploatației și a efectivului de animale pe raza comunei, prin prezentarea adeverinței emise de Registrul agricol care dovedește existența/înregistrarea animalelor pe raza comunei Budacu de Jos;
- acte doveditoare privind achitarea documentației de atribuire și a garanției de participare la licitație;
- certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul local și către bugetul consolidat al statului, valabil la data licitației.
- adeverință de membru al unei forme asociative, dacă este cazul (asociații ale crescătorilor de animale, grupuri de producători, cooperative agricole);
- formularele și declarațiile, anexate prezentului Caiet de sarcini, completate și semnate;
- însușirea contractului de închiriere/cu obiecțiuni prin semnare și parafare

Persoane juridice/Forme asociative:

- copie de pe statut;
- copie de pe certificatul unic de înregistrare;
- copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor;
- lista cu copiile de pe cardurile de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor a membrilor asociației;
- copie de pe certificatul de înscriere în Registrul asociațiilor și fundațiilor, după caz;
- dovada privind asigurarea încărcăturii optime de 0,97 UVM/ha pentru suprafața solicitată (adeverință de la medicul veterinar), încărcătura minimă sub care nu poate scădea pe parcursul închirierii fiind de 0,3 UVM/ha;
- dovada deținerii exploatației și a efectivului de animale pe raza comunei, prin prezentarea adeverinței emise de Registrul agricol care dovedește existența/înregistrarea animalelor pe raza comunei Budacu de Jos;
- acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini și a garanției de participare la licitație;
- certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul local și către bugetul consolidat al statului, valabil la data licitației;
- adeverință de membru al unei forme asociative, dacă este cazul (asociații ale crescătorilor de animale, grupuri de producători, cooperative agricole);
- formularele și declarațiile, anexate prezentului Caiet de sarcini, completate și semnate;
- însușirea contractului de închiriere/cu obiecțiuni prin semnare și parafare.

IX. Atribuirea contractului de închiriere

9.1 Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire al contractului de închiriere –

9.2 (1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comuna Budacu de Jos are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(2) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților, în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(4) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(5) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile pct. 3 din Caietul de sarcini.

(6) După analizarea conținutului plicului exterior, se întocmește procesul-verbal nr. 1, în care se va preciza rezultatul analizei prin menționarea ofertelor valabile, ofertele care nu

îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

(7) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de calificare. În caz contrar procedura de licitație se anulează și se organizează o nouă licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(8) În situația în care comisia solicită ofertanților clarificări referitoare la documentele de calificare prezentate în plicul exterior, deschiderea plicului interior și evaluarea ofertei financiare se va stabili la o dată ulterioară, cu respectarea termenului de 3 zile lucrătoare de răspuns din partea ofertanților, termen calculat de la data primirii solicitării de clarificări.

(9) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal nr.1 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, în situația în care nu există vreo solicitare de clarificări din partea comisiei de evaluare.

(10) În cazul în care există mai multe oferte cu același preț, se va solicita refacerea prețului, în plic închis.

(11) Comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare în funcție de criteriul de atribuire – prețul cel mai mare și întocmește procesul-verbal nr.2, care trebuie semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(12) În baza procesului-verbal nr. 1 și nr. 2, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, Raportul procedurii pe care îl transmite spre aprobare Primarului comunei Budacu de Jos. Raportul se depune la dosarul de licitație.

(13) Comuna Budacu de Jos va informa ofertanții, inclusiv ofertanții câștigători, despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea raportului.

(14) În cazul informării ofertanților care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, se vor prezenta motivele care au stat la baza deciziei respective.

(15) Comuna Budacu de Jos are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului procedurii cu toți ofertanții.

(16) Comuna Budacu de Jos va transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

9.3 Anularea procedurii de licitație

(1) Cu excepția situației prevăzute la pct. 9.2 alin.(7), Comuna Budacu de Jos are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă înscrierea contractului.

(2) În sensul alin.(1), procedura de licitație 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 la art. 311 din Codul administrativ;

b) Autoritatea contractantă se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor sus menționate.

(3) Autoritatea contractantă 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.

X.Contractul de închiriere

10.1. (1) Contractele de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, în termen de 20 zile de la data la care comisia de evaluare a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

(2) Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

10.2. (1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate a comunei poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(2) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

(3) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul Locatorului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) În cazul în care Autoritatea contractantă 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, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(5) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (2).

10.3. (1) Modelul contractului de închiriere este cel aprobat prin Ordinul comun M.A.D.R. și M.D.R.A.P. nr.407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, completat în funcție de situația de fapt.

(2) Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

XI. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a chiriașului 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 public local sau național 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 locatar, inclusiv neplata chiriei anuale până la finalul anului respectiv, prin reziliere de către locator, 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, a taxei pe teren și a penalităților datorate;

i) în cazul înstrăinării / decesului animalelor, inclusiv neînștiințarea locatorului cu privire la aceste aspecte;

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

l) rezilierea va opera deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat

m) nerespectarea obligațiilor locatarului, constatate de către Comisia de control cu privire la respectarea prevederilor contractuale stabilite pentru pajiștile închiriate

persoanelor fizice sau juridice, va conduce la încetarea contractului la finalul anului, respectiv la data de 31 decembrie a anului în care s-a constatat această nerespectare;

n). rezilierea de drept a contractului, respectiv reducerea suprafeței de teren închiriată, în situația solicitării acestei suprafețe de către Comisia locală de stabilire a dreptului de proprietate asupra terenurilor Budacu de Jos, în vederea unei eventuale retrocedări a acestuia, respectiv în situația realizării unui parc industrial sau a realizării unor obiective de interes local, sub condiția notificării locatarului cu cel puțin 30 zile înainte, fără nici o despăgubire pentru acesta, rezilierea operând cu 31 martie dacă este notificată în primele două luni ale anului, sau cu ultima zi a anului calendaristic, respectiv 31 decembrie, dacă notificarea este transmisă începând cu luna a treia.

o) în situația în care chiriașul nu a curățat pășunea considerată neeligibilă, se reziliază atât contractual de închiriere a acestei pășuni, cât și cel pentru pășunea eligibilă, dacă există.

XII. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

- Membrii comisiei, supleantii sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere;

- Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, organizatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

- Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitație are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de licitație nu este de natură să distorsioneze concurența.

- Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertante sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare a ofertărilor următoarele persoane:

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

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

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

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

XIII.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de închiriere, anexat prezentului și face parte din acesta.

XIV.LITIGII.

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

XV.DISPOZIȚII FINALE

Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală a tuturor obligațiilor către bugetul local dovedit cu certificat fiscal eliberat de comuna Budacu de Jos, achitarea contravalorii caietului de sarcini, a garanției de participare și a taxei de participare.

Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează nu poate fi atacată de ofertanți, dacă ofertele nu au fost deschise, în acest caz restituindu-se

contravaloarea caietului de sarcini, a garanției de participare și a taxei de participare pe baza unei cereri scrise

Prin depunerea ofertei toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate de ofertanți

Ofertantul câștigător este obligat să încheie contractul de închiriere în 20 zile de la data câștigării licitației, în caz contrar ofertantul va pierde garanția și contractul se va încheia cu ofertantul situat pe locul doi.

După semnarea contractului prezentul caiet de sarcini și procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.

Garanția de participare la licitație încasată se reține de proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere urmând ca după această operație să constituie o parte din chiria datorată de chiriaș pentru închiriere.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Comuna Budacu de Jos va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată de către persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, într-o perioadă care nu va depăși 5 zile de la primirea unei astfel de solicitări, dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util pentru a permite respectarea termenului limită de depunere a ofertelor, comuna Budacu de Jos va răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția Primarului comunei Budacu de Jos, prin desemnarea președintelui comisiei de evaluare și a secretarului acesteia.

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

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită în prezența tuturor membrilor.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, cu încălcarea dispozițiilor legale în materia închirierii, are dreptul de a contesta actul respectiv pe cale administrativ-jurisdicțională, în condițiile legislației în vigoare.

Contestațiile se pot depune în termen de 5 zile de la data comunicării rezultatului procedurii licitației și vor fi soluționate în termen de cel mult 10 zile de la data depunerii lor, de către Comisia de soluționare a contestațiilor.

Comisia de soluționare a contestațiilor, formată din 3 membri, se numește prin dispoziția Primarului comunei Budacu de Jos, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, alții decât cei din comisia de evaluare.

IV. FIȘA DE DATE

Privind închirierea prin licitație publică deschisă a suprafețelor de pășuni proprietate a comunei Budacu de Jos

Cod CPV 70130000 – Servicii de închiriere bunuri

A. Introducere

B. Modul de prezentare a ofertelor

C. Evaluarea ofertelor

D. Alte informații utile

E. Formulare

A. Introducere

Informații privind autoritatea contractantă:

COMUNA BUDACU DE JOS

SEDIUL: Comuna Budacu de Jos, Sat Budacu de Jos, nr.251 Județul Bistrița-Năsăud,

COD FISCAL: 4347348

TELEFON 0363-566912, 566915

Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă invită crescătorii de animale, persoane fizice și / sau juridice având animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale, respectiv care au domiciliul și/sau sediul social pe teritoriul comunei Budacu de Jos, înregistrat ca atare la data de 31 decembrie 2024, să depună oferte în vederea atribuirii contractului de închiriere pășune comună pentru loturile de pășune care fac obiectul închirierii prin licitație publică, în vederea asigurării accesului și exploatării respectivelor suprafețe de pășune în condiții optime pentru o perioadă de 10 ani.

Legislația aplicabilă

Atribuirea contractului de achiziție publică se realizează în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 34/2013 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor, a H.G.R. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013, a Ordinului M.A.D.R. nr. 554/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște și Ordinului comun M.A.D.R. și M.D.R.A.P. pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor.

Valoarea estimată

Prețul de pornire al licitației este de 350 lei/ha/an, pentru suprafața eligibilă APIA și 50 lei/ha/an pentru suprafața neeligibilă;

Durata contractului

Durata închirierii este de 10 ani, de la data semnării contractului, până în ultima zi a ultimului an (Anul 10), respectiv 31 decembrie.

Criteriile de atribuire:

Criteriile de atribuire, aplicate la oferta care îndeplinește toate cerințele de selecție și calificare sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

Documentele ofertei:

1. Plicul exterior – Documentele de calificare

Pe plicul exterior se va indica numele/denumirea și adresa ofertantului precum și obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, respectiv localitatea, lotul și suprafața lotului.

2. Plicul interior – Propunere financiară

Pe plicul interior se va înscrie „Propunere financiară” precum și denumirea ofertantului și sediul social/domiciliul.

Documentele de calificare:

Persoane fizice:

- copie CI/BI;
- copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor;
- dovada privind asigurarea încărcăturii optime de 0,97 UVM/ha pentru suprafața solicitată (adeverință de la medicul veterinar), încărcătura minimă sub care nu poate scădea pe parcursul închirierii fiind de 0,3 UVM/ha;
- dovada deținerii exploatației și a efectivului de animale pe raza comunei, prin prezentarea adeverinței emise de Registrul agricol care dovedește existența/înregistrarea animalelor pe raza comunei Budacu de Jos;
- acte doveditoare privind achitarea documentației de atribuire și a garanției de participare la licitație;
- certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul local și către bugetul consolidat al statului, valabil la data licitației.
- adeverință de membru al unei forme asociative, dacă este cazul (asociații ale crescătorilor de animale, grupuri de producători, cooperative agricole);
- formularele și declarațiile, anexate prezentului Caiet de sarcini, completate și semnate;
- însușirea contractului de închiriere/cu obiecțiuni prin semnare și parafare

Persoane juridice/Forme asociative:

- copie de pe statut;
- copie de pe certificatul unic de înregistrare;
- copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor;
- lista cu copiile de pe cardurile de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor a membrilor asociației;
- copie de pe certificatul de înscriere în Registrul asociațiilor și fundațiilor, după caz;
- dovada privind asigurarea încărcăturii optime de 0,97 UVM/ha pentru suprafața solicitată (adeverință de la medicul veterinar), încărcătura minimă sub care nu poate scădea pe parcursul închirierii fiind de 0,3 UVM/ha;
- dovada deținerii exploatației și a efectivului de animale pe raza comunei, prin prezentarea adeverinței emise de Registrul agricol care dovedește existența/înregistrarea animalelor pe raza comunei Budacu de Jos;
- acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini și a garanției de participare la licitație;
- certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul local și către bugetul consolidat al statului, valabil la data licitației;
- adeverință de membru al unei forme asociative, dacă este cazul (asociații ale crescătorilor de animale, grupuri de producători, cooperative agricole);

- formularele și declarațiile, anexate prezentului Caiet de sarcini, completate și semnate;
- însușirea contractului de închiriere/cu obiecțiuni prin semnare și parafare.

Documentele vor fi depuse în plicul exterior alături de plicul interior care va conține oferta financiară, închis și sigilat.

Documentele vor fi prezentate în original sau copie (cu inscripția „Conform cu originalul” precum și semnătura autorizată).

Pe plicul exterior se va indica numele/denumirea și adresa ofertantului precum și obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, respectiv localitatea, lotul și suprafața lotului.

Propunere financiară

Prețul ofertei va fi exprimat sub forma chirii anuale/ha, în lei. (Formular 5)

Propunerea financiară va fi depusă în plicul interior, separat.

Pe plicul interior se va înscrie „Propunere financiară” precum și denumirea ofertantului și sediul social/domiciliul.

Limba de redactare - toate documentele vor fi redactate în limba română.

C. EVALUAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicului exterior ce conține documentele de calificare. Vor fi considerate calificate ofertele care au îndeplinit în totalitate cerințele de la documentele de calificare și drept urmare se va proceda la deschiderea plicului interior care conține propunerea financiară.

ipsa la data deschiderii ofertelor a cel puțin unuia dintre documentele de calificare mai sus, duce la respingerea ofertei depuse

D. ALTE INFORMAȚII UTILE

1. Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute la sediul Comunei Budacu de Jos. Adresa la care trebuie depuse ofertele: Comuna Budacu de Jos, Sat Budacu de Jos, nr.251, Județul Bistrița-Năsăud.
2. Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitației.
3. Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata redevenței.
4. Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantului câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesiune în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

E. FORMULARE

- cerere de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere pășuni, care va cuprinde informații privind ofertantul, cu indicarea localității, lotului și a suprafeței lotului, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau alte modificări. (Formular 1)
- cerere de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere pășuni, care va cuprinde informații privind ofertantul, cu indicarea localității, lotului și a suprafeței lotului, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau alte modificări. (Formular 2)
- împuternicire/procură dacă este cazul. (Formular 3)
- declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară. (Formular 4)
- Propunerea financiară. (Formular 5)

V. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Formular 1

CERERE

pentru închirierea unei suprafețe de pășune aflată în proprietatea comunei Budacu de Jos

Persoană fizică

Subsemnatul/Subsemnata, _____, (numele, prenumele, inițiala tatălui) domiciliat/domiciliată în satul _____, nr. _____, comuna _____, județul Bistrița-Năsăud, codul poștal _____, nr. telefon: _____, adresa e-mail _____, cod din Registrul Național al Exploatațiilor _____, posesor/posesoare al/a BI/CI seria ____ nr. _____, CNP _____. solicit închirierea Lotului nr. _____, din localitatea _____, în suprafață de _____ ha, pentru un efectiv de _____ capete bovine, _____ capete ovine/caprine.

Anexez următoarele documente:

Plic exterior:

- cerere de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere pășuni, care va cuprinde informații privind ofertantul, cu indicarea localității, lotului și a suprafeței lotului, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau alte modificări. (Formular 1)
- împuternicire/procură dacă este cazul. (Formular 3)
- copie CI/BI;
- copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor;
- dovada privind asigurarea încărcăturii optime de 0,97 UVM/ha pentru suprafața solicitată (adeverință de la medicul veterinar), încărcătura minimă sub care nu poate scădea pe parcursul închirierii fiind de 0,3 UVM/ha;
- dovada deținerii exploatației și a efectivului de animale pe raza comunei, prin prezentarea adeverinței emise de Registrul agricol care dovedește existența/înregistrarea animalelor pe raza comunei Budacu de Jos;
- certificate fiscale care atestă achitarea datoriilor către bugetul local și bugetul consolidat al statului, originale, valabile la data licitației.
- adeverințe membru forma asociativă

Plic interior:

Propunere financiară. (Formular 5)

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)

Formular 2

CERERE

pentru închirierea unei suprafețe de pășune aflată în proprietatea comunei Budacu de Jos

Persoană juridică/Formă asociativă

Denumirea solicitantului _____,
cu sediul în satul _____, nr. _____, comuna _____, județul Bistrița-
Năsăud 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 _____.
solicit închirierea Lotului nr. _____, din localitatea _____, în suprafață de _____
ha, pentru un efectiv de _____ capete bovine, _____ capete ovine/caprine.

Anexez următoarele documente:

Plic exterior:

- cerere de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere pășuni, care va cuprinde informații privind ofertantul, cu indicarea localității, lotului și a suprafeței lotului, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau alte modificări. (Formular 2)
- împuternicire/procură dacă este cazul. (Formular 3)
- declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară. (Formular 4)
- copie de pe statut;
- copie de pe certificatul unic de înregistrare;
- copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor;
- lista cu copiile de pe cardurile de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor a membrilor asociației;
- copie de pe certificatul de înscriere în Registrul asociațiilor și fundațiilor, după caz;
- dovada privind asigurarea încărcăturii optime de 0,97 UVM/ha pentru suprafața solicitată (adeverință de la medicul veterinar), încărcătura minimă sub care nu poate scădea pe parcursul închirierii fiind de 0,3 UVM/ha;
- dovada deținerii exploatației și a efectivului de animale pe raza comunei, prin prezentarea adeverinței emise de Registrul agricol care dovedește existența/înregistrarea animalelor pe raza comunei Budacu de Jos;
- certificate fiscale care atestă achitarea datoriilor către bugetul local și bugetul consolidat al statului, originale, valabile la data licitației, adeverințe membru forma asociativă.

Plic interior:

Pronunțare financiară. (Formular 5)

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)

Formular 3

ÎMPUTERNICIRE

Ofertantul _____
împuternicim pe _____, ce se legitimează
cu BI/CI seria _____, nr. _____, CNP _____, să
participe la procedura de atribuire a contractului de închiriere.

Ofertant,

.....
(numele și prenumele în clar, semnătura/ștampila dacă este cazul)

Formular 4

OFERTANTUL
(denumirea ofertantului)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Subsemnatul, _____ reprezentant/împuternicit
al _____
_____ (denumirea solicitantului), cu sediul în
satul _____, nr. _____, comuna _____, județul Bistrița-Năsăud,
înregistrat la Registrul comerțului cu nr. _____, cod unic de înregistrare
_____, în calitate de ofertant, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile
aplicate faptei de fals în declarații (art. 326 Cod penal), că ofertantul pe care îl reprezint
nu se află în procedura de insolvenței sau în lichidare, în supraveghere juridică sau în
încetarea activității.

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

Ofertant,
.....
(semnătura autorizată)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,
UAT Comuna Budacu de Jos
cu sediul în localitatea Budacu de Jos, nr. 251, județul Bistrița-Năsăud

După examinarea documentației de atribuire și înțelegerea completă a cerințelor din
Caietul de Sarcini, subsemnatul/subsemnații, reprezentanți ai Ofertantului
_____ [denumirea/numele ofertantului] _____,

înaintăm propunerea noastră financiară în valoare de _____ lei/ha
reprezentând chiria anuală/ha pentru imobilul pășune proprietate a comunei Budacu de
Jos, Lotul nr. _____, în suprafață de _____ ha, din localitatea _____.

Subscrisa/Subsemnatul _____, prin semnarea Ofertei
declar că avem o înțelegere completă a documentelor comunicate, le acceptăm în
totalitate, fără nici o rezervă sau restricție, înțelegem și acceptăm cerințe referitoare la
forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în Anunțul de participare și
documentația de atribuire a contractului de închiriere.

Data _____

Ofertant,

(numele și prenumele în clar, semnătura/ștampila dacă este cazul)

DECLARAȚIE

Subscrisa/subsemnatul _____, cu
sediul/domiciliul/reședința _____, reprezentată
prin _____, în calitate de participant la procedura de licitație
publică având ca obiect închiriere pășune proprietate a comunei Budacu de Jos, identificată în
localitatea _____, Lot nr. _____, în suprafață de _____ ha, organizată de UAT
Comuna Budacu de Jos în data de _____, declar pe propria răspundere că:

- 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, și nu fac obiectul unei eșalonări.

- fac parte dintr-o formă asociativă, respectiv _____

Subsemnatul/subscrisa prin reprezentant declar că informațiile furnizate sunt complete și
corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractată 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.

Data completării

Semnătura și după caz, ștampila

DECLARAȚIE

Subscrisa/subsemnatul _____, cu
sediul/domiciliul/reședința _____, reprezentată
prin _____, în calitate de participant la procedura de licitație
publică având ca obiect închiriere pășune proprietate a comunei Budacu de Jos, identificată în
localitatea _____, Lot nr. _____, în suprafață de _____ ha, organizată de UAT
Comuna Budacu de Jos în data de _____, declar pe propria răspundere că:

- voi respecta reglementările referitoare la protecția mediului și normele de apărare
împotriva incendiilor.

Subsemnatul/subscrisa prin reprezentant declar că informațiile furnizate sunt complete și
corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractată 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.

Data completării

Semnătura și după caz, ștampila

DECLARAȚIE

Subscrisa/subsemnatul _____, cu
sediul/domiciliul/reședința _____, reprezentată
prin _____, în calitate de participant la procedura de licitație
publică având ca obiect închiriere pășune proprietate a comunei Budacu de Jos, identificată în
localitatea _____, Lot nr. _____, în suprafață de _____ ha, organizată de UAT
Comuna Budacu de Jos în data de _____, declar pe propria răspundere că:

Voi utiliza terenul care face obiectul acestei proceduri astfel încât să determine creșterea
suprafeței spațiilor verzi în comuna Budacu de Jos;

Voi asigura stabulația animalelor pe pășune fără a le mai aduce zilnic la gospodăriile
din intravilan (fapt ce îngreunează circulația pe drumurile publice).

Subsemnatul/subscrisa prin reprezentant declar că informațiile furnizate sunt complete și
corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractată 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.

Data completării

Semnătura și după caz, ștampila

V

JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD

COMUNA BUDACU DE JOS

Nr. /data

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

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între U.A.T. Comuna Budacu de Jos, cu sediul în localitatea Budacu de Jos, nr.251, județul Bistrița-Năsăud, telefon/fax 0263272006, având codul de înregistrare fiscală 4347348, cont deschis la Trezoreria Bistrița, reprezentat legal prin primar Simionca Florin-Sandu în calitate de locator, și:

2., cu exploatarea*) în comuna Budacu de Jos, sat nr., județul Bistrița-Năsăud, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatarea (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locator, la data de, la sediul locatorului, în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din OUG nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Budacu de Jos de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

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

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public/privat al comunei Budacu 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 locatarului 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 locatarului:

.....
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 locatarului 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**, de la data semnării contractului, până în ultima zi a ultimului an (Anul 10), respectiv 31 decembrie.

2. Se subliniază, drept clauze speciale, rezilierea de drept a contractului, respectiv reducerea suprafeței de teren închiriată, în situația solicitării acestei suprafețe de către Comisia locală de stabilire a dreptului de proprietate asupra terenurilor Budacu de Jos, în vederea unei eventuale retrocedări a acestuia, respectiv în situația realizării unui parc industrial sau a realizării unor obiective de interes local, sub condiția notificării locatarului cu cel puțin 30 zile înainte, fără nici o despăgubire pentru acesta, rezilierea operând cu 31 martie dacă este notificată în primele două luni ale anului, sau cu ultima zi a anului calendaristic, respectiv 31 decembrie, dacă notificarea este transmisă începând cu luna a treia.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, 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 Budacu de Jos, deschis la Trezoreria Bistrița sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% din valoare, până la data de semnării contractului de închiriere și a doua tranșă, reprezentând restul de plată, până la data de 15 noiembrie a fiecărui an.

4. Începând cu anul 2026, prima tranșă se va achita până la data de 31 martie, iar cea de a doua tranșă se va achita până la data de 15 noiembrie;

5. Începând cu anul 2026, la inițiativa uneia dintre părți și cu consultarea cetățenilor în cadrul adunărilor cetățenești, prețul chiriei se poate modifica, cu aprobarea Consiliului local.

6. 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.

7. Taxa pe teren, prevăzută la art. 256, alin. (3) din Legea privind Codul fiscal nr. 571/2003, actualizată, se plătește, separat, la Casieria Primăriei.

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 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 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 pe terenul închiriat, în comun, fără dreptul de a îngradi utilizarea de către animalele celorlalți utilizatori;

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 atingere 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 efectueze lucrările stabilite anual prin anexa la contract sau prin amenajamentele zoopastorale și să invite la recepția acestora reprezentantul Primăriei;

4. Obligațiile locatarului:

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

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

Obligațiile de mediu trec în sarcina locatarului 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.

4. Comuna Budacu de Jos nu are nicio responsabilitate în ceea ce privește relația chiriașului cu alte instituții, cum ar fi APIA, DSVSA ș.a., și, prin urmare, nu are nicio obligație sau responsabilitate în acest sens.

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, inclusiv neplata chiriei anuale până la finalul anului respectiv 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, respectiv a celor două tranșe, până la data de 31 martie, respectiv până la data de 15 noiembrie a fiecărui an;

i) în cazul înstrăinării / decesului animalelor, inclusiv neînștiințarea locatorului cu privire la aceste aspecte;

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;

l) rezilierea de drept a contractului, respectiv reducerea suprafeței de teren închiriată, în situația solicitării acestei suprafețe de către Comisia locală de stabilire a dreptului de proprietate asupra terenurilor Budacu de Jos, în vederea unei eventuale retrocedări a acestuia, respectiv în situația realizării unui parc industrial sau a realizării unor obiective de interes local, sub condiția notificării locatarului cu cel puțin 30 zile înainte, fără nici o despăgubire pentru acesta, rezilierea operând cu 31 martie dacă este notificată în primele două luni ale anului, sau cu ultima zi a anului calendaristic, respectiv 31 decembrie, dacă notificarea este transmisă începând cu luna a treia;

m) nerespectarea obligațiilor prevăzute la art.3 lit. „a” – „n”, constată de către proprietar, va conduce la încetarea contractului la finalul anului, respectiv la data de 31 decembrie a anului în care s-a constatat această nerespectare;

n). rezilierea de drept a contractului, respectiv reducerea suprafeței de teren închiriată, în situația solicitării acestei suprafețe de către Comisia locală de stabilire a dreptului de proprietate asupra terenurilor Budacu de Jos, în vederea unei eventuale retrocedări a acestuia, respectiv în situația realizării unui parc industrial sau a realizării unor obiective de interes local, sub condiția notificării locatarului cu cel puțin 30 zile înainte, fără nici o despăgubire pentru acesta, rezilierea operând cu 31 martie dacă este notificată în primele două luni ale anului, sau cu ultima zi a anului calendaristic, respectiv 31 decembrie, dacă notificarea este transmisă începând cu luna a treia.

o) în situația în care chiriașul nu a curățat pășunea considerată neeligibilă, se reziliază atât contractual de închiriere a acestei pășuni, cât și cel pentru pășunea eligibilă, dacă există.

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

3. Dacă în termen de 5 (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 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.

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 2 exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria comunei Budacu de Jos.

LOCATOR

LOCATAR