

ROMANIA
JUDETUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LOAMNES

HOTARAREA NR. 18 / 2014

privind aprobarea închirierii, prin licitație publică cu strigare, a pasunii comunale situată pe raza administrativ-teritoriale a comunei Loamnes aparținând domeniului privat al comunei Loamnes, jud. Sibiu

Consiliul Local al comunei Loamnes, întrunit în ședința ordinară din data de 24 martie 2014;

Analizând raportul nr.1574/18.03.2014, întocmit de d-l Rusu Nicolae, viceprimarul comunei Loamnes prin care se propune închirierea, prin licitație publică, a pasunii comunale situată pe raza administrativ-teritoriale a comunei Loamnes aparținând domeniului privat al comunei Loamnes, jud. Sibiu și expunerea de motive nr. 1575/18.03.2014 a initiatorului proiectului primar Maria Greavu,

Văzând avizul Comisei de specialitate al Consiliului local al Comunei Loamnes ;

În conformitate cu prevederile art. 4 și 5, alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic aplicabil acesteia; prevederile Legii nr. 72/2002 a zootehniei, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Ordinului nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pășunilor la nivel național, pe termen mediu și lung, modificat prin Ordinul 541/210/2009, prevederilor art. 6 și art. 7 din OUG nr. 125/2006 pentru aprobarea schemelor de pentru aprobarea schemelor de plăți directe și plăți naționale directe complementare, care se acordă în agricultură începând cu anul 2007, prevederilor art.5 alin.2 din Ordinul nr. 246/2008 privind stabilirea modului de implementare, a condițiilor specifice și a criteriilor de eligibilitate pentru aplicarea schemelor de plăți directe și plăți naționale directe complementare în sectorul vegetal, pentru acordarea sprijinului aferent măsurilor de agromediu și zone defavorizate;

În baza dispozițiilor O.U.G. nr. 34/2013 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

În temeiul prevederilor art. 36, alin. 2 lit. " c " , ale art. 45 și ale art.123 alin.1 și alin.3 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aproba închirierea, prin licitație publică, pe o perioadă de 5 ani, a pasunii comunale situată pe raza administrativ-teritorială a comunei Loamnes aparținând domeniului privat al comunei Loamnes, jud. Sibiu în suprafața de 1563,98 ha, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aproba documentația de atribuire în baza căreia se va organiza licitația, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Pretul de pornire la licitație este de 270 lei/ha, conform raportului de evaluare întocmit de către expert tehnic judiciar Cismasu Alexandru Simion, înregistrat la Primăria comunei Loamnes sub nr. 1572/18.03.2014, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Se numește comisia de licitație în vederea închirierii suprafeței de pasune menționat la art. 1 , în următoarea componență :

- Rusu Nicolae	viceprimarul comunei Loamnes	- presedinte
- Schiau Maria Cici	secretarul comunei Loamnes	- membru
- Nemes Vasile	consilier local	- membru
- Florea Nicolae	consilier local	- membru
- Nan Maria	consilier local	- membru
- Cristian Mihai	consilier local	- membru
- Taban Ioan	expert cadastru	-membru

- Maria Giurgiu - secretarul comisiei și a soluționării contestațiilor pentru licitație

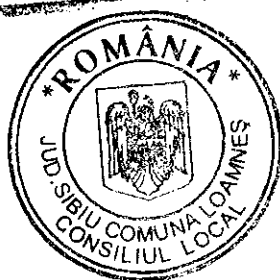
Art.5 Se numește comisia de soluționare a contestațiilor în următoarea componență :

- Ilie Lomnasan	consilier principal Primăria Loamnes	- presedinte
-----------------	--------------------------------------	--------------

- | | | |
|-------------------|-----------------------------------|----------|
| - Iulhasz Nicolae | referent Primaria Comunei Loamnes | - membru |
| - Sobo Carol | referent Primaria Comunei Loamnes | - membru |
| - Dan Ioan | consilier local | - membru |
| - Rarf Samoila | consilier local | - membru |
- Art.6** Primarul comunei Loamnes va asigura executarea prevederilor prezentei hotarâri.

Adoptata la Loamnes, la data de 24 martie 2014

**PRESEDINTE DE SEDINTA
GELER IOAN**

**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
SCHIAU MARIA CICI**



ROMANIA
JUDETUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LOAMNES

Anexa nr.1 la HCL nr. 18 / 2014

Repartizarea suprafetelor de pasune pe localitati si animale

BOVINE

Nr.c rt.	Localitate	Nr. extras CF	Tarla	Parcela	Suprafata - ha	Total suprafata- ha
1.	Mindra	100236	102	2816	2.16	80,28
		100291	103	2821/1/1	78.12	
2.	Ioamnes	Din 100668	73	2137/1	13.50	166,98
		Din 100593	74	2150/1	26.67	
		Din 100593	74	2154	5.92	
		Din 100593	74	2157/1	21.07	
		Din 100593	74	2158/1	23.15	
		Din 100415	76	2194/3	0.54	
		Din 100415	76	2194/1/1	75	
		Din 100593	73	2142	1.13	
3.	Hasag	Din 100454	64	1890	39.15	43,57
			27	729/1	4.42	
4.	Alamor	Din 100592	53	1638/1/1	33.40	194
		Din 100268	52	1625/1	83.81	
		Din 101202	51	1602	2.69	
		Din 101202	51	1596	6.94	
		Din 101202	51	1592	13.47	
		Din 101202	51	1590/1/1	12.75	
		Din 100268	52	1619	7.04	

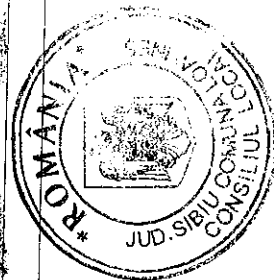
		Din 100268	52	1615	1,28	
		Din 100592	53	1628	5,21	
		Din 100180	48	1531/1	22	
		Din 100591	57	1790/1	5	
		Din 101202	51	1588	0,31	
5.	Armeni	Din 100435	47	1513	35,44	100,20
		Din 100274	42	1100	7	
		Din 100274	42	1115/1	42,70	
		Din 100274	42	1111	0,99	
		Din 100435	47	1501/1	3,07	
		Din 100435	47	1507/1/1	11	
6.	Sadinea	Din 100266	29	753/1/1	13	22,75
		Din 100293	30	767/2	2,75	
		Din 100267	30	762	7	
Total suprafata bovine U.A.T. Loamnes						607,78

OVINE

Nr.crt.	Localitate	Nr. extras CF	Tarla	Parcela	Suprafata - ha	Total suprafata-ha
1.	Mindra. Loamnes, Hasag	Din 100415	76	2192	0.42	260,23
		Din 100415	76	2194/1/1	130.60	
		Din 100593	74	2148	1.63	
		Din 100593	74	2152	0.04	
		Din 100468	14	431	1.28	
		Din 100468	14	435/1	3.22	
		Din 100468	14	437/1	4.30	
		Din 100468	14	438	7.29	
		Din 100454	64	1868/2	0.11	
		Din 100454	64	1884/1	94.8	
		Din 100454	64	1885	0.07	
		Din 100454	64	1887	0.29	
		Din 100454	64	1897	0.28	
		Din 100454	64	1898	0.13	
		Din 100454	64	1904	0.40	
		Din 100454	64	1905	0.09	
		Din 100454	64	1906	0.28	
		Din 100248	103	2835	1.79	
		Din 100291	103	2821/1/1	13.21	
2.	Alamor	Din 100180	48	1531	30	288,88
		Din 100591	57	1790/1	33.50	
		Din 101202	51	1600	1.14	
		Din 100268	52	1613	0.24	
		Din 100268	52	1610	0.32	
		Din 100180	48	1535	0.98	
		Din 101202	51	1598	0.15	
		Din 100458	39	1018	1.17	
		Din 100459	47	1518	1.90	
		Din 100459	47	1521	1.57	
		Din 100256	83	2356/1	36,10	
		Din 100256	83	2356/2	0.70	

		Din 100256	83	2357	0.52	
		Din 100412	82	2352	5.22	
		Din 100412	82	2346/1	18.05	
		Din 100412	82	2328/3	0.84	
		Din 100412	82	2328/1	14.27	
		Din 100665	80	2307	38.65	
		Din 100665	80	2308/1	15.80	
		Din 100607	79	2286	9.57	
		Din 100607	79	2274/1	51.70	
		Din 100607	79	2265	21.91	
		Din 100607	76	2196	1.27	
		Din 100591	57	1786	3.27	
		Din 100412	82	2346	0.04	
3.	Armeni	Din 100435	47	1507/1/2	58.35	352.07
		Din 100457	39	1020/1	28.78	
			10	312/1	57.46	
			10	312/2/1	20	
			10	312/3	3.12	
			10	312/4	33.15	
			31	776/1	8.24	
		Din 100571	31	786/1	44.27	
		Din 100571	31	809/1	98.70	901.18
4.	Sadinea	Din 100267	30	756	7.43	55.02
		Din 100266	29	753/3/1	33	
		Din 100265	12	404	1	
		Din 100265	12	412	5.44	
		Din 100265	12	419	4.85	
		Din 100265	12	423/1	3	
				737	0.30	

PRESEDINTE DE SEDINTA
GELEERDAN



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
SCHIAU MARIA CICI

[Signature]

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LOAMNES

Anexa nr.2 la HCL nr.18/2014

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**privind închirierea, prin licitație publică cu strigare, a pasunii
comunale situată pe raza administrativ-teritorială a comunei
Loamnes aparținând domeniului privat al comunei Loamnes, jud.
Sibiu**

CUPRINS

- 1.Date de prezentare**
- 2.Caiet de sarcini**
- 3.Instrucțiuni pentru ofertanți**
- 4.Model contract de închiriere**

Date de prezentare

1	Autoritate contractanta	Comuna Loamneș
2	Procedura de atribuire	Licitatie publică
3	Criteriul de atribuire	Prețul cel mai mare pe ha/an
4	Amplasament	Extravilan comuna Loamnes
5	Perioada pt. achizitia caietului de sarcini	In perioada 07.04.2014-23.04.2014 inclusiv, între orele 09,00-14,00.
	Termenul de inscriere licitatie	Până în data de 23.04.2014, ora 14,00
6	Regimul juridic al terenului	Proprietatea privata a Comunei Loamneș
7	Numar de Carte Funciara	-
8	Numar topografic	-
9	Suprafata	1563,98 ha
10	Pretul de pornire	270 lei /an/ha
11	Pasul ofertei	10 lei/an/ha
12	Garantia de participare	50,00 Lei
13	Contravaloare documentație	100,00 Lei
14	Taxa participare licitatie	500,00 Lei
15	Data desfasurarii licitatiei și locul desfășurării	24.04.2014 ora 09.00 Sala de ședințe
16	Informatii privind reluarea licitatiei	- În cazul neadjudecarii, licitația se reia în data de 15.05.2014 În aceasta situatie, documentatia de atribuire se procura din data de 28.04.2014 până in data de 14.05.2014, între orele 09,00 – 14,00, cu termenul de inscriere licitatie până în data de 14.05.2014, ora 14,00.

NOTA: Prezenta documentatie de atribuire, se procura contra cost de la caseria Primărie Loamneș. Suma acestei documentatii nu se restituie sub nici un motiv (renuntare, eliminare, anulare licitatie, etc.)

CAIET DE SARCINI PRIVIND
Licitatie publica pentru inchirierea pasunii comunale situata pe
raza administrativ-teritoriale a comunei Loamnes apartinand
domeniului privat al comunei Loamnes, jud. Sibiu

I. INFORMATII GENERALE.

1. Prezentul caiet de sarcini are ca obiect organizarea licitatiei publice pentru inchirierea pasunii comunale situata pe raza administrativ-teritoriale a comunei Loamnes apartinand domeniului privat al comunei Loamnes, jud. Sibiu.
2. Organizatorul licitatiei este Consiliul Local al com. Loamneș, cu sediul în loc. Loamneș, Str. Pricipală nr. 203, jud. Sibiu.
3. Suprafata supusa licitatiei este de 1563,98 ha. conform anexei cu suprafete anexata Hotararii Consiliului Local.
4. Inscrierea la licitatie se va depune la sediul Comunei Loamneș până în data de 23.04.2014 ora 14,00.
5. Documentația de atribuire se poate procura de la sediul Comunei Loamneș incepand cu data de 07.04.2014 si până în data de 23.04.2014 ora 14,00 pretul este de 100,00 Lei.
6. Licitatia publica cu strigare se va desfasura în data de 24.04.2014, ora 09.00 în sala de sedinte a Comunei Loamnes.

MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun închirierea acestui imobil sunt urmatoarele:

- prevederile art.123, alin (1) - (3) din Legea 215/2001 " Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date în administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in coditiile legii. Vanzarea, concesionarea si închirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii."
- prevederile art. 4 si 5, alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic aplicabil acesteia " Dreptul de proprietate privata al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, daca legea nu dispune altfel."
- prevederile Legii nr. 72/2002 a zootehniei, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile Ordinului nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de imbunatatire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, modificat prin Ordinul 541/210/2009,
- Potrivit prevederilor art. 6 si art. 7 din OUG nr. 125/2006 pentru aprobarea schemelor de pentru aprobarea schemelor de plăți directe și plăți naționale directe complementare, care se acordă în agricultură începând cu anul 2007,
- In baza prevederilor art.5 alin.2 din Ordinul nr. 246/2008 privind stabilirea modului de implementare, a condițiilor specifice și a criteriilor de eligibilitate pentru aplicarea schemelor de plăți directe și plăți naționale directe complementare în sectorul vegetal, pentru acordarea sprijinului aferent măsurilor de agromediu și zone defavorizate

- În conformitate cu dispozițiile O.U.G. nr. 34/2013 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.
- Stimularea și dezvoltarea sectorului agricol din comună
- necesitatea creșterii veniturilor comunei Loamnes

II. ELEMENTE DE PREȚ SI GARANTIE

Pretul de pornire pentru licitația, este de:

- 270 lei/an/ha, conform H.C.L. Loamneș nr. 18/2014.

Pasul de licitație, se stabilește la 10,00 lei/an/ha.

Taxa de participare la licitație este de 500,00 lei.

Garantia de participare la licitație este de 50 lei.

Contravaloarea documentației pentru înscrierea la licitație este de 100 lei.

Contractul de închiriere se încheie în termen de maxim 15 zile lucrătoare de la data adjudecării suprafețelor de pasune.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii acestui spațiu este de 5 ani, cu începere de la data încheierii contractului de închiriere.

IV. CARACTERISTICILE ÎNCHIRIERII:

Pășunea va fi folosită numai pentru pășunatul animalelor cu respectarea perioadei de pasunat respectiv 1 mai – 1 noiembrie pentru bovine, iar pentru ovine și caprine 15 aprilie – 1 noiembrie.

- a. se vor introduce pe pășune numai animale înmatriculate / crotaliate și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate;
- b. chiriasul este obligat să realizeze anual pe cheltuielile sale, lucrări de curățare a pășunilor, de eliminare a buruienilor toxice, eliminarea excesului de apă și acțiunile sanitare obligatorii.
- c. arderea pajiștilor permanente nu este permisă sub nici o formă;
- d. banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene vor fi folosiți pentru efectuarea de lucrări pe pasune (administrare de îngrășăminte, suprainsămintare, curățare, irigare, etc) sub îndrumarea specialiștilor;
- e. se vor respecta regulile agro-zootehnice și se va muta periodic amplasamentul stărilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pasune;
- f. chiriasul este obligat să respecte programul de pășunat, anexă la contract, depus odată cu cererea pentru închiriere;
- g. pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei stabilite pentru pășunat este interzisă;
- h. împiedicarea sau întârzierea lucrărilor prevăzute în amenajamente pastorale și planuri de exploatare constituie contravenție;
- i. introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin amenajamentele pastorale și planuri de exploatare constituie contravenție;
- j. neîndeplinirea de către chiriașii pășunii a obligațiilor prevăzute în contract reprezintă contravenție;
- k. circulația pe pajiști cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelajele, care cauzează deteriorarea acestora este interzisă și constituie contravenție;
- l. introducerea animalelor pe pajiști fără a deține contract constituie contravenție;

V. PLATA CHIRIEI

Contravaloarea chiriei se va achita anual, până în 30 mai a fiecarui an, la care se va adauga taxa de teren conform Hotararilor Consiliului Local emise pentru fiecare an fiscal aferent perioadei de contractare.

Valoarea chiriei va fi indexata anual cu procentul de inflatie înregistrat în anul anterior prevazuta în Buletinul Statistic de preturi la capitolul "Servicii", fara a fi necesar acordul explicit al partilor contractante.

Neplata în termen a contravalorii chiriei atrage aplicarea de majorari de întârziere de 1 % pentru fiecare zi calendaristica de întârziere. Data plății este considerata data debitarii contului Primariei (data încasării).

Neplata chiriei pe o perioada de 1 an consecutiv si neefectuarea lucrarilor de intretinere a pasunii atrage dupa sine rezilierea "de drept" a contractului de inchiriere.

VI. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE :

Crescătorii de animale persoane fizice/juridice trebuie să îndeplineasca minim următoarele conditii:

- a. Să fie înregistrați în Registrul Național al Exploatațiilor;
- b. Să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;
- c. Să prezinte un program de pășunat conform cap.IV, pct.8 din Ordinul nr. 541/2009, pentru perioada preluării în folosință a suprafeței solicitate.

Vor depune, următoarele documente:

- a. carte de identitate;
- b. adeverinta de la Registrul Agricol unde figureaza inscris cu numarul de animale;
- c. adeverinta de la medicul veterinar privind sanatatea animalelor;
- d. dovada achitării la zi a taxelor și impozitelor (certificat fiscal);
- e. procură autenticată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant.
- f. Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor;

VII. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații :

La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere;

Prin acordul părților.

La dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

La cererea locatarului, în cazul ivirii unui caz de interes public ori a unei situații de forță majoră, așa cum acestea sunt definite de legislația în vigoare, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 60 zile;

VIII. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Diferendele si litigiile de orice natura ce decurg in timpul executarii contractului de inchiriere se vor solutiona pe cale amiabila intre parti. In cazul in care nu se reuseste stingerea litigiilor pe aceasta cale, partea care se considera vatamata este in drept sa apeleze la sectia comerciala a Tribunalului Sibiu.

IX. COMISIA DE LICITATIE

Comisia de evaluare va avea urmatoarea componenta :

- Rusu Nicolae	viceprimarul comunei Loamnes	- presedinte
- Schiau Maria Cici	secretarul comunei Loamnes	- membru
- Nemes Vasile	consilier local	- membru
- Florea Nicolae	consilier local	- membru
- Nan Maria	consilier local	- membru
- Cristian Mihai	consilier local	- membru
- Taban Ioan	expert cadastru	-membru

Secretarul comisiei – Maria Giurgiu - consilier Primaria Loamnes

X. GARANTII

Garantia de participare la licitatie este de 50,00 Lei.

Garantia de participare a ofertantului castigator, va fi retinuta de locator pana la data încheierii contractului de inchiriere.

Locatorul va restitui celorlalti ofertanti necastigatori, garantia de participare în termen de maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data încheierii contractului cu ofertantul castigator.

XI. DISPOZITII FINALE

1. Drepturile si îndatoririle partilor se stabilesc prin contractul de inchiriere.

2. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

3. Documentația de atribuire se pune la dispozitia solicitantului contra cost, în valoare de 100,00 Lei.

4. Transmiterea dreptului de folosinta opereaza în momentul încheierii contractului de închiriere,

5. Participantii la licitatie vor prezenta, copii dupa chitantele care atestă achitarea documentatiei de atribuire si a garanției de participare la licitatie.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice / juridice care:

- au debite neachitate către Consiliul Local al Comunei Loamneș ;
- sunt în litigii cu Consiliul Local al Comunei Loamneș
- au fost adjudecatori ai unei licitatii anterioare si nu au încheiat contract cu Consiliul Local al Comunei Loamneș.

6. Crescatorii de animale pot participa la licitatie in functie de suprafata de pasune existenta la nivelul comunei.

7. Daca din diferite motive licitatia se amana, se revoca sau se anuleaza, decizia de amanare, revocare sau anulare nu poate fi atacata de ofertanti.

În acest caz ofertantilor li se va înapoia în termen de 30 zile garantia de participare la licitatie și contravaloarea documentatiei de licitatie pe baza unei cereri scrise si înregistrare la Comuna Loamneș.

Prin înscrierea la licitatie, toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera însusite de catre ofertant.

Caietul de sarcini s-a intocmit cu respectarea prevederilor legale în vigoare și a Codului Civil

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

1. Licitatia se va desfășura în data de 24.04.2014 ora 09.00, la sediul Comunei Loamneș, sala de ședințe.
2. Inscrierea la licitație se va face în perioada 07.04.2014-23.04.2014 inclusiv, între orele 9,00 și 14,00 prin depunerea documentelor la registratura Comunei Loamneș, din localitatea Loamneș, Str. Pricipială nr. 203.
3. În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite :
 - garanția de participare la licitație, în suma de 50,00 Lei, se va achita prin virament, în contul RO 47TREZ5765006XXX017432 deschis la Trezoreria Sibiu, Cod Fiscal – 4240979, sau în numerar la caseria Primăriei Loamneș.
 - documentația de atribuire aferentă licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației în suma de 100,00 Lei în numerar la caseria Primăriei Loamneș.
 - taxa de participare la licitație în valoare de 500,00 lei în numerar la casieria Primăriei Comunei Loamneș.
4. Pretul de pornire la licitație este de:
 - 270 lei/ an/ha
 - pasul de licitație, se stabilește la 10 lei / an/ha.
- 5.1. Ofertanții, persoane fizice vor depune, următoarele documente:
 - carte de identitate;
 - adeverința de la Registrul Agricol unde figurează înscris cu numărul de animale;
 - adeverința de la medicul veterinar privind sănătatea animalelor;
 - dovada achitării la zi a taxelor și impozitelor (certificat fiscal);
 - procură autenticată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant.
 - dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor;
 - copii după documentele de plată care atestă plata caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției depuse.
- 5.2. Ofertanții, persoane juridice, vor anexa :
 - act constitutiv/statut al asociației crescătorilor de animale
 - numărul de animale înscrise în asociație/ crescători de animale înscrși în asociație cu numărul de animale
 - certificate fiscale privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către direcția fiscală din cadrul primăriei în a căror rază teritorială activează ofertantul, din care să reieșească că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local, valabil la data licitației – în original
 - împuternicire, delegație de participare din partea conducerii – în original.
 - copii după documentele de plată care atestă plata caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției depuse.

6. Precizari în legatura cu oferta:

- licitatia se poate desfasura numai daca este creat cadrul concurential – minim 2 (doua) oferte depuse pentru terenul supus închirierii. În cazul în care pentru acest teren se prezinta o singura oferta, procedura se va relua. În aceasta situatie, singurul ofertant poate opta pentru menținerea ofertei sale pentru o noua licitație sau pentru retragerea ofertei sale. În prima situatie, toate documentele depuse si taxele achitate se mentin, pastrandu-se la sediul organizatorului licitației. În cea de-a doua situatie, i se va restitui oferta impreuna cu taxele de participare si garantia de participare.

- pentru declararea unei oferte câștigatoare trebuie sa existe minim doua oferte valabile – în caz contrar se anuleaza licitatia.

- ofertantii care sunt banuiti sau dovediti ca detin informatii despre valoarea altor oferte scrise sau care au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatelor licitației, pentru a obtine preturi mai mici, sau cei care perturbă desfasurarea licitației, pierd garantia de participare si taxa de participare si vor fi exclusi de la licitația în cauza datorita atitudinii lor. Aceleasi conditii se impun si în cazul perturbării desfasurării licitației, dupa a doua atenționare facuta de presedintele comisiei de licitatie.

7. Precizari în legatură cu garanția de participare.

- garantia depusa de ofertantul castigator se retine de proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere urmând ca după această dată garanția sa constituie avans din valoarea de închiriere datorat de chiriaș.

- garantia depusă de ofertantul ce nu a reusit adjudecarea închirierii imobilului se va restitui în termen de 30 zile de la caseria Primariei Loamneș.

- garantia de participare la licitatie se pierde în urmatoarele situatii:

- în cazul retragerii ofertei de catre ofertant în termenul de valabilitate al acesteia

- în cazul în care ofertantul castigator nu se prezintă la semnarea contractului de închiriere.

- în cazul respingerii din licitatie pentru motive de fraudă.

8. Informatii privind desfasurare sedintei de licitatie.

8.1. Se invita în sala – la data si ora stabilita – toti ofertantii.

8.2. Presedintele comisiei de licitatie prezintă în mod succint prevederile legale, procedura desfasurării licitației deschise cu strigare, precum si date despre suprafata de păsune supusa închirierii.

8.3. Se verifica integritatea documentelor participantilor

8.4. Se verifica identitatea ofertantilor – pe baza cartii/buletinul de identitate, concomitent cu deschiderea plicurilor exterioare. Aici se verifica existenta documentelor de calificare.

8.5. Se trece la licitația cu strigare, începand cu pretul de pornire. Licitatia cu strigare continua până cand nici un ofertant nu mai licitează. Între ofertele prin strigare se lasa timp suficient pentru gândire.

8.6. Atribuirea contractului se face celui ofertant care a facut cea mai mare oferta, la a treia strigare consecutiva.

8.7. Toate ofertele vor fi consemnate de secretarul comisiei în "Procesul verbal de adjudecare" si va fi semnat de comisia de licitatie si participanții la procedură.

8.8. pe baza "Procesul verbal de adjudecare", se va încheia "Procesul verbal de predare - primire al imobilului".

8.9. În baza tuturor acestor documente (Procesul verbal de adjudecare, Procesul verbal de predare - primire al terenului, documentele de plată a garantiei de participare și a diferenței de pret până la valoarea de adjudecare, o copie a carti

/buletinului de identitate a persoanei adjudecatoare se incheie în termen de 5 zile lucratoare contractul de inchiriere.

NOTA: - ofertantii vor avea asupra lor, la sedinta de licitatie, cartea/buletinul de identitate

CONTRACT-CADRU
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public
sau privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Loamnes, cu sediul în loc. Loamnes, str. Principala nr. 203, telefon/fax 0269/537101, 0269/537108, având codul de înregistrare fiscală 4240979, cont RO 85 TREZ57621A300530XXXXX deschis la Trezoreria Sibiu, reprezentat legal prin primar Greavu Maria, în calitate de locator,
și:

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatașilor (RNE) / /, contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locatar,

În temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Loamnes de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Loamnes 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 locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

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

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

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 5 ani, începând cu data semnării prezentului contract, respectiv.....

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

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, fără a depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, conform prevederilor art. 62 alin. (2^a) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

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

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

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

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului de drept fara interventia instantei de judecata.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

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 exclusiv pe terenul închiriat;

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

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

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

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

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

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

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

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligațiile locatorului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

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

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

Locatorul răspunde de:

Locatarul răspunde de:

VII. Răspunderea contractuală

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

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

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

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

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

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar 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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

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

g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

X. Forța majoră

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

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

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

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

XI. Notificări

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

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

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost 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. Presentul 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. Presentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria

LOCATOR

Consiliul Local Loamnes
Primar: d-na Greavu Maria

LOCATAR

Vizat de secretar,
Jurist Schiau Maria Cici

Presentul contract a fost încheiat în 2 exemplare originale câte unul pentru fiecare în parte.

PRESEDINTE DE SEDINTA
GELER IOAN



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
SCHIAU MARIA CICI

