

R O M Â N I A
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ORLAT
Comuna Orlat , str. Avram Iancu , nr. 202 , tel/fax 0269/571104 , 0269/571455

H O T Ă R Ă R E A
Nr. 18 / 2024

privind aprobarea închirierii unei suprafețe din pășunea proprietate publică a Comunei Orlat, prin licitație publică

Consiliul Local al Comunei Orlat , Județul Sibiu , întrunit în ședință ordinară la data de 28.03.2024,

În aplicarea art. 196 alin. 1 lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Luând act de prevederile proiectului de hotărâre inițiat de către primarul Comunei Orlat , prin care se propune Consiliului Local aprobarea închirierii prin licitație publică a unei suprafețe din pășunea proprietate publică a Comunei Orlat din zona de deal, situată în extravilan , pentru desfășurarea activității de pășunat animale , precum și pe cele ale raportului de specialitate întocmit în acest sens ,

Având în vedere H.C.L. Orlat nr. 66/2016 privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pajiștile din Comuna Orlat și H.C.L. Orlat nr. 21/2017 privind modificarea anexei nr. 1 din Hotărârea Consiliului Local al Comunei Orlat Nr. 66/2016 privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pajiștile din Comuna Orlat ,

Ținând seama de prevederile:

- Hotărârii Consiliului Județean Sibiu nr. 358/22.12.2023 privind stabilirea prețurilor medii ale produselor agricole din Județul Sibiu, pentru evaluarea în lei a venitului brut , în cazurile în care arenda se exprimă în natură , valabile pentru anul fiscal 2024,
- art. 5 alin. 1 , art. 6 alin 1, art. 9 alin. 1 și art. 11 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ,
- art. 12 alin. 1 din H.G. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,
- Ordinului nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor,
- Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște
- Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare ,

Având avizul comisiilor de specialitate constituite la nivelul autorității deliberative din Comuna Orlat ,

Având în vedere prevederile art. 129 alin. 2 lit. c și alin. 6 lit. a , art. 133 alin. 1 , art. 139 alin. 3 lit. g din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 : : Se aprobă închirierea unei suprafețe din pășunea proprietate publică a Comunei Orlat, prin licitație publică deschisă cu strigare, pentru o perioadă de 9 ani , pentru desfășurarea activității de pășunat animale , conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre .

Art. 2 : Suprafața de pășune ce urmează a se închiria este situată în extravilanul Comunei Orlat și este identificată pe planul de amplasament și delimitare a acestui corp de proprietate , potrivit anexei nr. 2 , care face parte integrantă din prezenta hotărâre și se anexează la aceasta .

Art. 3 (1): Se aprobă prețul de pornire la licitația publică, după cum urmează :

LOTUL 2 CURĂTURI– 900 lei / ha / an

(2):

Calculul detaliat al prețului de pornire la licitația publică și a încărcăturii UVM/ha pentru lot , este detaliat în anexa nr. 3 la prezenta hotărâre .

Art. 4 : Se aprobă documentația de atribuire în vederea închirierii suprafeței de pășune proprietatea publică a Comunei Orlat , situată în extravilan , pentru desfășurarea activității de pășunat animale care cuprinde instrucțiunile pentru ofertanti , caietul de sarcini , oferta , declarația de participare , declarația pe propria răspundere, potrivit anexei nr. 4 , care face parte integrantă din prezenta hotărâre și se anexează la aceasta .

Art. 5 : Se aprobă calendarul procedurii privind închirierea suprafeței de pășune proprietatea publică a Comunei Orlat , potrivit anexei nr. 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre și se anexează la aceasta .

Art. 6 : Se aprobă modelul contractului de închiriere utilizat pentru închirierea suprafeței de pășune care face obiectul prezentei hotărâri , potrivit anexei nr. 6 , care face parte integrantă din prezenta hotărâre și se anexează la aceasta .

Art. 7 : În situația în care după prima licitație nu se va adjudeca lotul care face obiectul prezentei hotărâri , se vor organiza alte licitații pâna la adjudecare, cu respectarea prevederilor prezentei hotărâri și pentru licitațiile viitoare .

Art. 8 : Se constituie comisia de licitație , după cum urmează :

| | | | |
|--------------|----------------------|---|--------------------------------------------------|
| președinte : | Topîrcean Dumitru | - | Viceprimar Comuna Orlat |
| secretar : | Frățilă Ana | - | inspector , Primăria Comunei Orlat |
| membru : | Vulea Monica - Elena | - | secretar general Comuna Orlat |
| membru : | Stroia Vasile | - | consilier local, Consilul Local al Comunei Orlat |
| membru : | Albu Nicolae | - | consilier local, Consilul Local al Comunei Orlat |
| membru : | Muntean Ioan | - | consilier local, Consilul Local al Comunei Orlat |
| membru : | Gâță Ioan | - | consilier local, Consilul Local al Comunei Orlat |

Art. 9 : Se constituie comisia de soluționare a contestațiilor , după cum urmează:

| | | | |
|--------------|----------------|---|-----------------------------------|
| președinte : | Gîță Elena | - | inspector Primăria Comunei Orlat |
| secretar : | Cânean Tamara | - | inspector, Primăria Comunei Orlat |
| membru : | Presăcan Elena | - | inspector, Primăria Comunei Orlat |

Art. 10 : Se desemnează dl. Albu Ilie, consilier local, Consilul Local al Comunei Orlat, membru supleant în comisia de licitație.

Art.11 : Se desemnează dna Cioran Cristina Elena, inspector, Primăria Comunei Orlat, membru supleant în comisia de soluționare a contestațiilor.

Art.12 (1): Prezenta hotărâre se comunică prefectului județului Sibiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate și se aduce la cunoștința publică prin grija secretarului general al Comunei Orlat .

(2):

Aducerea la cunoștința publică se face prin afișare la sediul autorităților administrației publice locale , prin afișare la Panoul de Afișaj al Consiliului Local al Comunei Orlat .

(3):

Se încredințează primarul Comunei Orlat și comisiile constituite cu ducerea la îndeplinire a dispozițiilor prezentei hotărâri .

Adoptată la Orlat , data : 28 martie 2024

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,
CONSILIER:
TOPÎRCEAN ELENA**

**CONTRASEMNEAZĂ ,
SECRETAR GENERAL COMUNA ORLAT ,
VULEA MONICA – ELENA**

| | |
|------------------|----|
| TOTAL CONSILIERI | 13 |
| PREZENȚI | 13 |
| PENTRU | 13 |
| ÎMPOTRIVĂ | 0 |
| ABȚINERI | 0 |

7EX: 1 EX DOSAR ȘEDINȚĂ
1 EX INSTITUȚIA PREFECTULUI
1 EX PRIMAR
1 EX DOSAR HCL
1 EX DOSAR ÎNCHIRIERE
1 EX SECRETAR GENERAL
1 EX COM. AGRICOL

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 18 / 2024

| Nr crt | Denumire pășune | Zona unde este situată pășunea | Suprafața | Încărcătura minimă UVM/suprafață |
|--------|-----------------|--------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | LOT 2 | CURĂTURI | 6,00 ha formată din Parcela 186 | 6 bovine (tauri, vaci și alte bovine de cel mult 2 ani) sau 10 bovine între 6 luni și 2 ani sau 15 bovine de cel puțin 6 luni |

Adoptată la Orlat , data : 28 martie 2024

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,
CONSILIER:
TOPÎRCEAN ELENA**

**CONTRASEMNEAZĂ ,
SECRETAR GENERAL COMUNA ORLAT ,
VULEA MONICA – ELENA**

ROMANIA
JUDETUL SIBIU
PRIMARIA COMUNEI ORLAT
Str. Avram Iancu ,nr.202,cod 557170
telefon / fax 0269571104

NOTĂ DE CALCUL

privind prețul pe hectar și încărcătura UVM a unei suprafețe din pășunea proprietate publică
a Comunei Orlat

Calcul prețului pe hectar s-a făcut în baza datelor extrase din documentația „AMENAJAMENT PASTORAL PENTRU PAJIȘTILE DIN COMUNA ORLAT”, întocmit de Camera Agricola a Județului Sibiu și a Hotărârii Consiliului Județean Sibiu nr. 358/22.12.2023 privind stabilirea prețurilor medii ale produselor agricole din județul Sibiu pentru evaluarea în lei a venitului brut în cazul în care arenda se exprimă în natură, pentru anul fiscal 2024 , a OUG 34/2013 și a Ordinului 544/2013.

Pentru lotul care va fi scos la licitație, în baza estimării producției de masă verde la hectar din Amenajamentul pastoral, calculul prețului se face prin înmulțirea producției de masă verde cu prețul în lei al kilogramului de masă verde stabilit prin Hotărârea Consiliului Județean .

LOTUL NR. 2: TRUP PĂȘUNE CURĂTURI

Suprafața – 6,00 ha formată din: tarla 12, parcela 186, CF 106370 - în suprafața de 6,00 ha;
Conform amenajamentului cu o producție medie de masă verde de 15 tone/ha, rezulta:

$15000 \text{ m, v. kg./ha} \times 0,06 \text{ lei} = \mathbf{900,00 \text{ lei/ha}}$

Conform amenajamentului pentru suprafața de 6,00 ha cu o producție de masă verde de 15 tone/ha, rezultă: $900 \text{ lei /ha} \times 6,00 \text{ ha} = 5.400 \text{ lei}$;

Prețul total al lotului este: $6,00 \text{ ha} \times 900,00 \text{ lei} = 5.400,00 \text{ lei}$

Conform OUG 34/2013, Art.9, alin. 6, anexa la Ordin 544/2013, cu o incarcatura pe ha de 1 UVM:

- 1 UVM= 1 cap pentru tauri, vaci și alte bovine de cel mult 2 ani, rezultă: **pentru întreaga suprafața de 6 ha rezultă o încărcătură de 6 capete bovine**

- 1 UVM= 1,6 cap bovine între 6 luni și 2 ani, rezultă: **pentru întreaga suprafața de 6 ha rezultă o încărcătură de 10 capete bovine**

- 1 UVM= 2,5 cap bovine de cel puțin 6 luni, rezultă: **pentru întreaga suprafața de 6 ha rezultă o încărcătură de 15 capete bovine**

Lot2:CURĂTURI

| Parcela | Suprafața Lot / ha | Producția de masă verde kg/ha | Încărcătura UVM | Capete UVM/ha | Încărcătura capete/ha 3x4 | Preț mediu lei/kg | Preț mediu Lei/Lot 2x6 | Preț TOTAL Lei/Lot/An 1x7 | Număr total capete/Lot 1x5 |
|---------|--------------------------|----------------------------------------|--------------------|------------------|---------------------------------|----------------------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 186 | 6,00 | 15000 | 1 | 1 | 1 | 0,06 | 900 | 5.400 | 6 |
| 186 | 6,00 | 15000 | 1 | 1,6 | 1,6 | 0,06 | 900 | 5.400 | 10 |
| 186 | 6,00 | 15000 | 1 | 2,5 | 2,5 | 0,06 | 900 | 5.400 | 15 |

**Întocmit ,
Inspector ,
Frățilă Ana**

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Primăria Comunei Orlat , cu sediul în Comuna Orlat , nr. 202 , Județul Sibiu , CIF 4240952 , organizează licitație publică deschisă cu strigare pentru închirierea unei suprafețe din pășunea comunală , situată în zona de deal a Comunei Orlat , în vederea desfășurării activității de pășunat animale astfel :

| Nr crt | Denumire pășune | Zona unde este situată pășunea | Suprafața | Încărcătura minimă UVM/suprafață |
|--------|-----------------|--------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | LOT 2 | CURĂȚURI | 6,00 ha formată din Parcela 186 | 6 bovine (tauri, vaci și alte bovine de cel mult 2 ani) sau 10 bovine între 6 luni și 2 ani sau 15 bovine de cel puțin 6 luni |

Ofertanții interesați pentru participarea la licitația publică pentru închiriere , vor depune la sediul organizatorului - Primăria Comunei Orlat opțiunea pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea închirierii .

Prețul documentației este de 300 lei pentru fiecare lot închiriat și nu se restituie în nicio condiție . Prețul documentației va fi achitat în momentul ridicării documentației .

I. OPȚIUNI – CONDIȚII DE ELIGIBILITATE – OFERTE

Opțiunile, materializate în oferte, vor cuprinde:

a) *pentru persoane juridice:*

1. documentul care să ateste forma juridică a solicitantului
2. certificatul fiscal privind impozitele și taxele locale eliberat de Primărie pentru persoanele juridice din România cu valabilitate conform legislației în vigoare , din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local al Comunei Orlat
3. oferta – completată, datată, semnată și ștampilată de ofertant
4. dovada achitării caietului de sarcini , taxelor de garanție și de participare, în original
5. declarația de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
6. copie xerox a cărții de identitate pentru reprezentantul persoanei juridice
7. copie xerox a înregistrării animalelor solicitantului în Registrul Național al Exploatațiilor
8. adeverință de la Registrul agricol cu numărul de animale deținute în proprietate de solicitant
9. declarație pe propria răspundere că va asigura o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată , că respecta regulile de organizare a pășunatului stabilite prin H.C.L.

10. adeverința de la medicul veterinar cu efectivele de animale ale solicitantului

b) **pentru persoane fizice:**

1. certificatul fiscal privind impozitele și taxele locale eliberat de Primărie pentru persoanele fizice din România cu valabilitate conform legislației în vigoare , din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local al Comunei Orlat
2. oferta – completată, datată și semnată de ofertant
3. dovada achitării caietului de sarcini , taxelor de garanție și de participare, în original
4. declarația de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
5. copie xerox a cărții de identitate
6. copie xerox a înregistrării animalelor solicitantului în Registrul Național al Exploatațiilor
7. adeverința de la Registrul agricol cu numărul de animale deținute în proprietate de solicitant
8. declarație pe propria răspundere că va asigura o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată , că respecta regulile de organizare a pășunatului stabilite prin H.C.L.
9. adeverința de la medicul veterinar cu efectivele de animale ale solicitantului

Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice opțiune care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate .De asemenea vor fi excluse , persoanele fizice sau juridice care mai au contracte de pășunat / închiriere / concesiune / arendă pe domeniul public al Comunei Orlat în scopul pășunatului de animale și nu pot face dovada că dețin numărul de animale necesar (0.3 UVM / ha) , atât pentru contractul deja încheiat cât și pentru înscrierea la licitația organizată conform prezentei hotărâri .

Nu au voie să participe la licitație persoanele care au avut în ultimii 5 ani încheiate cu Comuna Orlat contracte de închiriere sau concesiune pentru pășunile aparținând domeniului public al Comunei Orlat și au solicitat rezilierea acestor contracte înainte de expirarea termenului pentru care au fost încheiate.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind pășunile aparținând domeniului public al Comunei Orlat în ultimii 5 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 5 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

II. PREZENTAREA OFERTELOR

Licitatia publică deschisă cu strigare va avea loc la sediul Primăriei Comunei Orlat conform anunțului publicat.

Ofertele vor fi depuse de către ofertanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care aceștia din urmă vor depune și actul autentic de reprezentare și o copie după cartea de identitate .

Oferta – reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor locatari de a încheia contractul în conformitate cu condițiile prevăzute în documentație .

În legătură cu oferta, se precizează următoarele:

- oferta trebuie să fie fermă, clară, lipsită de ambiguități și este secretă
- comisia de licitație are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți
- revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea plicului și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare și a taxei de participare
- revocarea de către ofertant a ofertei după ce și-a adjudecat terenul atrage după sine pierderea garanției de participare și a taxei de participare și anularea vânzării

- ofertanții care sunt bănuți sau dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte sau care au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, pentru a obține prețuri de vânzare mai mici sau cei care perturbă desfășurarea licitației pierd garanția de participare, taxa de participare și vor fi excluși de la licitația în cauză și de la o eventuală licitație pentru aceleași terenuri dacă datorită atitudinii lor terenurile în cauză nu se vor adjudeca în prima fază

- vor fi descalificate ofertele aflate sub valoarea prețului minim stabilit
- ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere în termen (până în momentul începerii licitației) se vor restitui nedeschise

- licitația se poate desfășura dacă există minim 2 oferte pentru fiecare lot licitat
- în cazul în care pentru o zonă se prezintă o singură ofertă, plicul nu se va deschide, zona urmând a fi scoasă din nou la licitație cu reluarea întregii proceduri, taxele achitate de ofertant rămânând valabile pentru a doua licitație

- dacă lotul nu se adjudecă din cauza că la prima licitație a fost depusă o singură ofertă și la următoarea licitație se prezintă tot o singură ofertă pentru același lot, această ofertă va fi valabilă pentru adjudecare, dacă îndeplinește condițiile de eligibilitate solicitate de locator.

Înainte de deschiderea plicurilor se va cere participanților confirmarea integrității sigiliilor aplicate pe plicuri.

III. PROCEDURA DE PREZENTARE A OFERTELOR

Oferta se depune într-un singur exemplar.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de către secretarul comisiei de licitație, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-iesire al Primăriei Comunei Orlat, , precizându-se data și ora.

Ofertantul va introduce oferta în mod obligatoriu în două plicuri, astfel:

- **plicul interior** (1) va conține oferta financiară propriu-zisă. Pe acest plic va fi scris numele, prenumele și adresa ofertantului și se sigilează de către acesta.

- **plicul exterior** (2) va cuprinde plicul interior și toate documentele care dovedesc eligibilitatea, va fi sigilat în prezența ofertantului de către secretarul comisiei până la ora limită pentru depunere, iar pe el se va menționa în mod obligatoriu lotul solicitat.

Ofertele se depun în datele și orele stabilite în anunțul de participare la licitație, la sediul Primăriei Comunei Orlat în afara acestor date și ore nefiind acceptată înregistrarea ofertelor.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă pentru fiecare lot, respectiv un exemplar în original.

IV. TAXE ȘI GARANȚII

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la organizator în termenele prevăzute în anunțul privind închirierea pășunilor:

1. **taxa de participare**, care reprezintă cota-parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației; se stabilește de organizator și nu se restituie la finalul licitației. Din taxa de participare se suportă de către organizator toate cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea licitației (cheltuieli materiale, anunț publicitar, etc.). **Taxa de participare este 300 lei pentru fiecare lot.**

2. **garanția de participare**, este suma ce constituie un depozit reprezentând o cotă procentuală din prețul de pornire minim stabilit ce trebuie depusă de participant (în condițiile și la termenul stabilit) drept garanție a seriozității sale.

Garanția de participare la licitație se restituie necâștigătorilor fără nici un fel de rețineri în termen de cel mult 10 zile de la data ședinței de licitație.

Garanția de participare este de 1.000 lei pentru fiecare lot.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

1. în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de vânzare ;
2. în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire;
3. în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.
4. în cazul în care ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate

Pentru ofertantul câștigător, după semnarea contractului de închiriere, garanția de participare la licitație, se va transfera din contul de garanții în contul aferent chiriei datorate de locatar pentru primul an de contract .

Taxa de participare și garanția de participare se vor depune la casieria organizatorului, dovada achitării lor făcându-se prin chitanțele eliberate și care însoțesc oferta.

3. taxa caiet sarcini / prețul documentației este de 300 lei pentru fiecare lot închiriat .

În afara datelor și orelor stabilite în anunțul de închiriere a pășunilor nu se poate achita taxa pentru caiet sarcini , taxa de participare și garanția de participare la licitație.

V. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Deschiderea ofertelor va avea loc la data și ora stabilite în anunțul de participare la licitație la sediul Primăriei Comunei Orlat .

Condiții pentru participanții la ședința de deschidere : personal sau prin reprezentant, reprezentanții împuterniciți ai ofertantului trebuie să prezinte dovada scrisă a împuternicirii autentificată și copie după actul de identitate .

Comisia de evaluare va întocmi un proces verbal de deschidere care urmează să fie semnat atât de către membrii comisiei cât și de către ofertanții prezenți sau reprezentanții ofertanților prezenți. În procesul verbal de deschidere se consemnează modul de desfășurare a ședinței, aspectele formale constatate la deschiderea ofertelor, precum și principalele elemente ale fiecărei oferte.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile .

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile , locatorul va anula procedura și va organiza o nouă licitație .

Neacceptarea caietului de sarcini și a criteriilor de evaluare va conduce la excluderea ofertantului din procedura de atribuire.

Orice participant la procedura de licitație are dreptul de a formula contestație împotriva hotărârilor comisiei de evaluare până la data și ora stabilită în calendarul procedurii .

Contestația se soluționează de către comisia de soluționare a contestațiilor până la data și ora stabilită în calendarul procedurii .

Hotărârea luată de locator ca urmare a analizării contestației poate fi atacată de cei interesați potrivit normelor de drept.

VI. MODUL DE ADJUDECARE

Ofertele care vor îndeplini cerințele referitoare la documentele anterioare vor fi declarate admisibile și vor fi analizate și evaluate conform procedurilor oferite.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este prețul cel mai mare oferit după deschiderea ofertelor la licitația publică deschisă cu strigare. În cazul în care două sau mai multe oferte au prețul cel mai mare oferit identic, se trece în continuare la licitația cu strigare, pasul de licitație fiind de 50 lei/ha/an.

Nivelul minim de chirie care reprezintă și prețul de pornire al licitației este :
LOTUL 2 CURĂȚURI– 900 lei / ha / an

Ofertele cu valoarea chiriei mai mică decât cea impusă vor fi declarate neconforme și vor fi respinse.

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul verbal care se semnează de toți membrii comisiei. În baza procesului verbal comisia de evaluare întocmește în termen de maxim o zi lucrătoare un raport pe care îl transmite locatorului .

Dacă câștigătorul declarat de către comisia de licitație refuză încheierea contractului de închiriere sau nu se prezintă la sediul locatorului pentru încheierea contractului de închiriere în termenul stabilit prin prezenta hotărâre, procedura privind închirierea prin licitație se reia, câștigătorul primei licitații neputând participa la o licitație ulterioară.

CAIET DE SARCINI **pentru închirierea prin licitație publică deschisă cu strigare a unei suprafețe din pășunea proprietate publică a Comunei Orlat pentru desfășurarea activității de pășunat animale**

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Primăria Comunei Orlat , cu sediul în Comuna Orlat , nr. 202 , Județul Sibiu , CIF 4240952 , organizează licitație publică deschisă cu strigare pentru închirierea unei suprafețe din pășunea comunală , situată în zona de deal a Comunei Orlat , în vederea desfășurării activității de pășunat animale astfel :

| Nr crt | Denumire pășune | Zona unde este situată pășunea | Suprafața | Încărcătura minimă UVM/suprafață |
|--------|-----------------|--------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | LOT 2 | CURĂȚURI | 6,00 ha formată din Parcela 186 | 6 bovine (tauri, vaci și alte bovine de cel mult 2 ani) sau 10 bovine între 6 luni și 2 ani sau 15 bovine de cel puțin 6 luni |

Lotul cu destinația pășune, nu este grevat de construcții sau alte sarcini.

Ofertanții interesați pentru participarea la licitația publică pentru închiriere , vor depune la sediul organizatorului, Primăria Comunei Orlat , opțiunea pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea închirierii .

Prețul documentației este de 300 lei pentru fiecare lot închiriat și nu se restituie în nicio condiție . Prețul documentației va fi achitat în momentul ridicării documentației .

Terenul se închiriază pentru activitatea de pășunat animale , perioada propusă pentru închiriere fiind de 9 ani.

Locatarul va avea în vedere la exploatarea loturilor închiriate , să asigure îndeplinirea următoarelor cerințe:

- Asigurarea integrității bunurilor exploatate;
- Asigurarea încărcăturii minime UVM/suprafață
- Continuitatea exploatării bunurilor din punct de vedere calitativ și cantitativ
- Aplicarea acțiunilor din amenajamentul pastoral pentru pajiștile din Comuna Orlat ;

2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Propunerea privind închirierea acestor loturi, este motivată de satisfacerea nevoi de pășunat pentru crescătorii de animale și este determinată de următorii factori locali :

- administrarea eficientă a domeniului public al comunei Orlat pentru atragerea de venituri la bugetul local
- contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului locatar cu privire la respectarea condițiilor de mediu, printre care cele mai importante sunt: gestionarea eficientă a deșeurilor, luarea măsurilor pentru diminuarea și poluarea solului și a apei subterane.
- se propune închirierea acestor suprafețe , astfel asigurându-se o exploatare corespunzătoare, o întreținere permanentă și o îmbunătățire funciară a terenului.
- măsurile ce trebuie respectate pe întreaga perioadă de valabilitate a contractului de închiriere sunt cele cuprinse în amenajamentul pastoral

Locatorul nu solicită efectuarea de investiții pentru realizarea activității de pășunat.

3. Condiții generale ale închirierii

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea contractului de închiriere.

În derularea contractului de închiriere , bunul preluat de locatar îl constituie :

| Nr crt | Denumire pășune | Zona unde este situată pășunea | Suprafața |
|--------|-----------------|--------------------------------|---------------------------------|
| 1 | LOT 2 | CURĂTURI | 6,00 ha formată din Parcela 186 |

și care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur, constând în terenul închiriat și amenajat care se va reîntoarce în posesia locatarului liber de orice sarcină și la starea inițială;
- bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii , care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere.

Locatarul va avea în vedere la exploatarea lotului închiriat , să asigure aplicarea acțiunilor din amenajamentul pastoral pentru pajiștile din Comuna Orlat aprobat de autoritatea deliberativă din Comuna Orlat .

4. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere cad în sarcina locatarului , motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații necesare , pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

5. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență .

Pe durata contractului de închiriere, locatarul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat cu respectarea acțiunilor și lucrărilor din amenajamentul pastoral

6. Interdicția subînchirierii bunului închiriat.

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de închiriere, locatarul nu poate sub nicio formă subînchiria terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

7. Durata închirierii.

Durata închirierii se face pe o perioadă de 9 ani începând de la data semnării contractului .

Durata propusă de 9 ani respectă prevederile art. 9 alin. 1 al O.U.G. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

8. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii.

Pentru lotul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale.

9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.

Oferta se depune într-un singur exemplar.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de către secretarul comisiei de licitație, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-iesire al Primăriei Comunei Orlat, precizându-se data și ora.

Ofertantul va introduce oferta în mod obligatoriu în două plicuri, astfel:

- **plicul interior** (1) va conține oferta financiară propriu-zisă . Pe acest plic va fi scris numele, prenumele și adresa ofertantului și se sigilează de către acesta.

- **plicul exterior** (2) va cuprinde plicul interior și toate documentele care dovedesc eligibilitatea , va fi sigilat în prezenta ofertantului de către secretarul comisiei până la ora limită pentru depunere , iar pe el se va menționa în mod obligatoriu lotul solicitat.

Ofertele se depun în datele și orele stabilite în anunțul de participare la licitație , la sediul Primăriei Comunei Orlat în afara acestor date și ore nefiind acceptată înregistrarea ofertelor.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă pentru fiecare lot , respectiv un exemplar în original.

10. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere.

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită

11. Forma de control și de monitorizare cerută de locator.

Conform prevederilor legale , primarul , prin aparatul de specialitate , asigură controlul cu privire la respectarea prevederilor contractuale stabilite pentru pajiștile închiriate.

Pentru controlul respectării regimului pastoral și a prevederilor amenajamentelor pastorale, utilizatorii de pajiști vor permite accesul personalului împuternicit, după înștiințarea prealabilă a acestora, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

12. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatarului, 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;
- o) să folosească și să exploateze pajiștile cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu amenajamentul pastoral pentru pajiștile din Comuna Orlat
- p) în condițiile art. 11 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, în vederea întreținerii și utilizării suprafețelor de pajiști, precum și pentru conservarea, ameliorarea și păstrarea biodiversității acestora, utilizatorii pajiștilor au obligația să aplice pe fiecare parcelă acțiunile tehnice cuprinse în proiectul de amenajament pastoral, precum și planul de fertilizare.

OFERTA

În vederea închirierii prin licitație publică deschisă cu strigare a pășunatului comunal de deal situat în Orlat , extravilan , în zona _____ , în suprafață de _____ ha ,

Subsemnatul _____
domiciliat în _____ , str. _____ , nr. _____ , BI / CI seria _____ nr. _____ , C.N.P. _____ , în calitate de ofertant , declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea prevăzută de lege pentru declarațiile nesincere, că am luat la cunoștință și mă oblig să respect condițiile stabilite prin caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți stabilite prin H.C.L. nr. 18 / 2024 .

Prețul oferit la licitație pentru închiriere este de _____ lei / ha / an (în cifre)
adică..... lei / ha / an (în litere)

OFERTANT,

Semnatura, _____

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE PENTRU LICITAȚIA PUBLICA DESCHISA CU
STRIGARE DIN DATA DE _____ , ORA ____**

Către
Comisia de licitație

Subsemnatul _____ domiciliat în
_____, str. _____ nr. _____ , BI / CI seria _____ nr.
_____, C.N.P. _____,

Îmi manifest intenția fermă de participare la licitația publică deschisă cu strigare pentru închirierea pășunatului comunal de deal din zona _____, în suprafață de _____ ha, situat în Orlat, extravilan, aparținând domeniului public al comunei Orlat, organizată de către Consiliul Local Orlat în ședință publică la data de _____ ora _____.

Am luat la cunoștință condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare, modelul de contract de închiriere, prevăzute în Instrucțiunile de participare la licitație și în caietul de sarcini și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta mea este valabilă pentru licitația organizată de către Consiliul Local Orlat în ședință publică la data de _____ ora _____, de către Consiliul Local Orlat.

Data :

Semnătura ofertant :

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

Subsemnatul, domiciliat în Comuna Orlat , str., nr., județul Sibiu, prin prezenta declar pe proprie răspundere că voi asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața de ha , voi respecta întru totul prevederile amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 66 / 2016 și H.C.L. Orlat nr. 21/2017 privind modificarea anexei nr. 1 din Hotărârea Consiliului Local al Comunei Orlat Nr. 66/2016 privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pășiștile din Comuna Orlat , și voi realiza investițiile astfel cum sunt prevăzute în amenajament .

Data:

Semnătura:

Anexa nr. 5 la H.C.L. nr. 18 / 2024

Calendarul procedurii privind închirierea suprafețelor de pășuni proprietatea publică a Comunei Orlat

| Nr crt | Pași de urmat | Data |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Transmitere spre publicare anunț | 01.04.2024 |
| 2 | Apariția anunțului publicitar | 02.04.2024 |
| 3 | Punere la dispoziție documentație participare la licitație (caiet sarcini, taxa de participare și garanția de participare la licitație) | 03.04.2024 – 12.04.2024 (în 03.04.2024, 05.04.2024, 08.04.2024, 10.04.2024 și 12.04.2024 între ora 09:00 și ora 12:00 iar în 04.04.2024 , 09.04.2024 și 11.04.2024 între ora 12:30 și ora 15:30) |
| 4 | Solicitarea de către persoanele interesate de clarificări privind documentația de participare la licitație | 03.04.2024 – 12.04.2024 (în 03.04.2024, 05.04.2024, 08.04.2024, 10.04.2024 și 12.04.2024 între ora 09:00 și ora 12:00 iar în 04.04.2024 , 09.04.2024 și 11.04.2024 între ora 12:30 și ora 15:30) |
| 5 | Depunere oferte | 11.04.2024 - 15.04.2024(în 11.04.2024 între ora 12:30 și ora 15:30 iar în 12.04.2024 și 15.04.2024 între ora 09:00 și ora 12:00) |
| 6 | Ședință deschidere oferte | 16.04.2024 ora 10:00 |
| 7 | Întocmire raport procedură | Până în 18.04.2024 ora 14:00 |
| 8 | Depunere contestații | Până în 16.04.2024 ora 15:30 |
| 9 | Soluționare contestații | 17.04.2024 orele 9:00 - 11:00 |
| 10 | Comunicare hotărâre comisie soluționare contestații | 17.04.2024 orele 12:00 |
| 11 | Încheierea contractului de închiriere | 19.04.2024 |

Adoptată la Orlat , data : 28 martie 2024**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,
CONSILIER:
TOPÎRCEAN ELENA****CONTRASEMNEAZĂ ,
SECRETAR GENERAL COMUNA ORLAT ,
VULEA MONICA – ELENA**

Comuna/Oraşul/Municipiul
Judeţul
Nr. /data
[{}]

CONTRACT - CADRU
**de închiriere pentru suprafeţele de pajişti aflate în domeniul public sau privat al comunelor,
oraşelor, respectiv al municipiilor**

Încheiat astăzi

I. Părţile contractante

1. Între Comuna/Oraşul/Municipiul, adresa, telefon/fax, având codul de înregistrare fiscală, cont deschis la, reprezentat legal prin primar, în calitate de locatar, şi:

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

la data de,

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.),

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 133 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi al Hotărârii Consiliului Local al Comunei/Oraşului/Municipiului de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

[{}]

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiştii aflate în domeniul public/privat al comunei, oraşului, respectiv al municipiului pentru păşunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafaţă de ha, identificată prin număr cadastral şi în schiţa anexată care face parte din prezentul contract. (punct modificat prin art. 1 pct. 4 din Ordinul M.A.D.R. nr. 571/2015, în vigoare de la 5 august 2015)

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 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 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 9 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013](#) privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea [Legii fondului funciar nr. 18/1991](#), aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 86/2014](#), cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv. a fiecărui an.

(punct modificat prin art. 1 pct. 5 din [Ordinul M.A.D.R. nr. 571/2015](#), în vigoare de la 5 august 2015)

IV. Prețul închirierii

[{*}] 1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013](#) privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea [Legii fondului funciar nr. 18/1991](#), aprobate prin [Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013](#), cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de. lei. *(punct modificat prin art. 1 pct. 6 din [Ordinul M.A.D.R. nr. 571/2015](#), în vigoare de la 5 august 2015)*

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

3. Plata chiriei se face astfel :

- a) pentru primul an în două tranșe: 50% la semnarea contractului și 50% până în 31 decembrie 2024
- b) începând cu al doilea an până în al optulea an în două tranșe : 60% până în 30 aprilie și 40% până în 31 decembrie
- c) pentru ultimul an plata redevenței se va face într-o singură tranșă: până în 30 aprilie.

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.

6. Pe lângă chirie , locatarului îi revine obligația plății taxei pe terenul închiriat conform art. 463 alin. 2 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal .

7. Dacă locatarul solicită rezilierea contractului înainte de expirarea primului an din contract , are obligația plății integrale a chiriei pentru primul an din contract, indiferent de perioada din an în care solicită rezilierea.

8. Dacă locatarul solicită rezilierea contractului începând cu al doilea an până în al zecelea an, are obligația plății integrale a chiriei pentru întregul an din contract, indiferent de perioada din an în care solicită rezilierea.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

- a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții: notificarea va fi făcută în scris cu maxim 5 zile înainte de data programată pentru inspectarea pajiștilor ;
- 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
 - o) să folosească și să exploateze pajiștile cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu amenajamentul pastoral pentru pajiștile din Comuna Orlat
 - p) în condițiile art. 11 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, în vederea întreținerii și utilizării suprafețelor de pajiști, precum și pentru conservarea, ameliorarea și păstrarea biodiversității acestora, utilizatorii pajiștilor au obligația să aplice pe fiecare parcelă acțiunile tehnice cuprinse în proiectul de amenajament pastoral, precum și planul de fertilizare.

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 răspunde de respectarea bunelor condiții agricole și de mediu.

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

3. Dacă în termen de 15 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.

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

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. 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
Primar: dl
Vizat de secretar,

LOCATAR
.....
SS

Adoptată la Orlat , data : 28 martie 2024

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,
CONSILIER:
TOPÎRCEAN ELENA**

**CONTRASEMNEAZĂ ,
SECRETAR GENERAL COMUNA ORLAT ,
VULEA MONICA – ELENA**