

ROMANIA
JUDETUL CARAS-SEVERIN
COMUNA ZORLENTU MARE
Tel / Fax: 0255-232 719 ,
e-mail: primariazorlentu@zml.com
Unitate Administrativ Teritoriala

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

**Privind inchirierea suprafetei de 251,67 ha pasune - domeniul public al comunei
Zorlentu Mare**

Mai 2022

CONTINUT

Sectiunea I - Caiet de sarcini

Sectiunea II - Fisa de date a inchirierii

Sectiunea III - Contract cadru

Sectiunea IV - Formulare

Sectiunea V - Amenajament Pastoral (format electronic)

SECȚIUNEA I

CAIET DE SARCINI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Denumirea inchirierii și informații despre locator :

Denumirea contractelor : „Contracte pentru inchirierea pășunii proprietate publică a comunei Zorlentu Mare ”.

Locator : Consiliul local al comunei Zorlentu Mare , cu sediul în :
localitatea Zorlentu Mare , Nr.34 , județul Caraș-Severin, tel / fax : 0255-232 719 ,

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul inchirierii:

Consiliul local al comunei Zorlentu Mare a procedat la demararea procedurii privind inchirierea pășunii comunale, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului 34/2013 - privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, a Normelor metodologice din 11 decembrie 2013 pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013, și a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57 / 2019 - privind regimul contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publică.

Întreaga suprafață se inchiriaza în vederea pășunii cu animalele și a executării lucrărilor de întreținere

2. CONDIȚII GENERALE ALE INCHIRIERII

2.1. Termenii folosiți

Termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) iarbă și alte plante furajere erbacee - toate plantele erbacee care se găsesc în mod tradițional pe pășunile și fânețele naturale sau care sunt incluse în amestecurile specifice pentru însămânțări și supraînsămânțări, din familiile de graminee și de leguminoase utilizate ca furaje în hrana animalelor erbivore, pe baza cărora se calculează producția, valoarea nutrițională a pajiștii și capacitatea de pășunat;

b) pășuni și fânețe - suprafețe agricole înscrise în actele de proprietate cu aceste categorii de folosință, care sunt destinate producerii de furaje, iarbă și alte plante erbacee pentru animale, recoltate prin cosire sau valorificate prin pășunare;

c) unitate vită mare (UVM) - unitate de măsură standard stabilită pe baza necesarului de hrană al fiecărei specii de animale, care permite conversia diferitelor categorii de animale;

d) utilizator de pășuni și fânețe:

(e) crescător de animale, persoană fizică, având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor (RNE)/crescător de animale, persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, având animale proprii sau ale fermierilor membri înscrise în RNE sau SIIE , care desfășoară activități agricole specifice categoriei de folosință pășuni și fânețe, conform clasificării statistice a activităților economice în Uniunea Europeană pentru producția vegetală și animală, care deține legal dreptul de folosință asupra suprafeței agricole și care valorifică pășunea prin pășunare cu efective de animale sau prin cosire cel puțin o dată pe an; sau

(f) persoană fizică ori persoană juridică de drept privat care are la dispoziție, în condițiile legii, suprafața agricolă, care desfășoară activități agricole specifice categoriei de folosință pășuni și fânețe și care o valorifică prin cosire cel puțin o dată pe an;

g) Registrul național al exploatațiilor (RNE) - colecția de date în format electronic care cuprinde informațiile de identificare a fiecărei exploatații din România, potrivit Ordinului președintelui Autorității Naționale Sanitare Veterinare și pentru Siguranța Alimentelor nr. 40/2010 privind aprobarea Normei sanitare veterinare pentru implementarea procesului de identificare și înregistrare a suinelor, ovinelor, caprinelor și bovinelor, cu modificările și completările ulterioare / SIIE - Sistem de Identificare și Înregistrare Ecvidenț;

h) deținători de pajiști - titularii dreptului de proprietate, ai altor drepturi reale asupra acestora sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesori ori deținători precari ai pajiștilor;

i) schimbarea destinației suprafețelor de pajiște - schimbarea categoriei de folosință a pajiștilor/scoaterea din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosință pajiște.

j) amenajament pastoral - documentație care cuprinde măsurile tehnice, organizatorice și economice necesare ameliorării și exploatarei pajiștilor;

k) autoritate competentă - Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, precum și autoritățile cu atribuții în domeniu aflate în subordinea sa, după caz;

l) capacitate de pășunat - reprezintă numărul de animale care pot fi hrănite pe suprafața de 1 ha de pajiște în întreaga perioadă de pășunat, se exprimă în unități vită mare (UVM) la hectar și se determină prin raportarea producției efective la necesarul de furaje pentru 1 UVM;

m) activitate agricolă care se desfășoară pe pajiști conform clasificării statistice a activităților economice în Uniunea Europeană pentru producția animală și vegetală - orice activitate agricolă prevăzută în Regulamentul (CE) nr. 1.893/2006 al Parlamentului European și al Consiliului din 20 decembrie 2006 de stabilire a Nomenclatorului statistic al activităților economice NACE a doua revizuire și de modificare a Regulamentului (CEE) nr. 3.037/90 al Consiliului, precum și a anumitor regulamente CE privind domenii statistice specifice, după cum urmează:

Diviziune	Grupă	Clasă	CAEN Rev. 2
01	014	0141	Creșterea bovinelor de lapte
		0142	Creșterea altor bovine
		0143	Creșterea cailor și a altor cabaline
		0145	Creșterea ovinelor și caprinelor"

2.2 Standarde pentru menținerea unui nivel minim de întreținere a terenurilor

În vederea accesării fondurilor europene aferente plăților pe suprafață, utilizatorii de pajiști, persoane fizice și juridice, în calitate de proprietari și/sau deținători legali ai dreptului de utilizare a terenului, au obligația ca

anual să asigure încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, în oricare din zilele perioadei de pășunat, sau cosirea cel puțin o dată pe an a vegetației.

Acolo unde sunt necesare, lucrările de întreținere a pajiștilor pot cuprinde :

- a) distrugerea mușuroaielor, curățarea de pietre, a vegetației arbustifere nevaloroase, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare;
- b) combaterea eroziunii solului și respectarea strictă a regulilor de exploatare rațională;
- c) corectarea regimului aerohidric al solului;
- d) lucrări de fertilizare cu îngrășăminte chimice și organice;
- e) lucrări de regenerare a pajiștilor prin însămânțări și supraînsămânțări executate atât primăvara, cât și toamna, în funcție de condițiile de climă și sol, cu respectarea măsurilor stabilite prin angajamentele pastorale.

Pentru reînsămânțarea/supraînsămânțarea pajiștilor se vor utiliza semințe din speciile de plante erbacee furajere din familiile de graminee și leguminoase perene sau amestecuri ale acestora, care vor fi prevăzute în proiectul de amenajament pastoral. Supraînsămânțarea pajiștilor cuprinse în ariile protejate se realizează numai cu semințe din specii adaptate specificului climatic din respectivele arii protejate.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale prin intermediul registrului agricol va centraliza anual suprafețele din categoria de folosință pajiști permanente pentru verificarea, controlul și menținerea suprafeței totale ocupate cu pajiști în România la data de 1 ianuarie 2007, așa cum este prevăzut în art. 6 alin. (2) primul paragraf din Regulamentul (CE) nr. 73/2009 al Consiliului din 19 ianuarie 2009 de stabilire a unor norme comune pentru sistemele de ajutor direct pentru agricultori în cadrul politicii agricole comune și de instituire a anumitor sisteme de ajutor pentru agricultori, de modificare a Regulamentelor (CE) nr. 1.290/2005, (CE) nr. 247/2006, (CE) nr. 378/2007 și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 1.782/2003.

Suprafața din categoria de folosință prevăzută se actualizează în registrul agricol potrivit Ordonanței Guvernului nr. 28/2008 privind registrul agricol, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 98/2009, cu modificările ulterioare.

Anual, până la data de 1 martie, primarul prin aparatul de specialitate din cadrul compartimentului agricol verifică respectarea încărcăturii de animale/ha/contract, în corelare cu suprafețele utilizate, și stabilesc disponibilul de pajiști ce pot face obiectul închirierii ulterioare.

Primarul, prin aparatul de specialitate, din cadrul compartimentului agricol verifică respectarea măsurilor pentru folosința pajiștilor, în conformitate cu prevederile normelor metodologice din 11 decembrie 2013 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

Pentru buna administrare a pajiștilor, secretarul unității administrativ-teritoriale ține registrul cu actele de evidență a pajiștilor, planul cadastral al suprafețelor închiriate, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Controlul menținerii, întreținerii și utilizării fondului pastoral național se asigură de autoritatea competentă care răspunde de gestionarea și menținerea suprafețelor de pajiști, prin personalul propriu și prin personalul structurilor teritoriale de specialitate, pentru:

- a) controlul menținerii suprafețelor de pajiști înregistrate la data de 1 ianuarie 2022 în Registrul agricol;
- b) controlul modului în care se aplică și se respectă prevederile din amenajamentele pastorale;
- c) modul de atribuire a pajiștilor aflate în administrarea consiliilor locale.

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 ce au fost înștiințați, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Utilizatorii pajiștilor au obligația de a lua toate măsurile pentru întreținerea acestora, cu menținerea categoriei de folosință.

Lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de închiriere.

3. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Chiria cuvenită locatorului, Consiliul Local Zorlentu Mare a fost calculată în conformitate cu prevederile legale, ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu întreținerea și implementarea amenajamentului pastoral.

Nivelul minim al prețului închirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare. Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii, care este pentru anul 2021 de 0,07 lei/kg, stabilit prin Hotărârea nr. 267 din 26.10.2021 Consiliului Județean Caraș-Severin.

Conform calculelor făcute, raportat la o perioadă de 7-10 ani (perioada închiriere), valoarea ierbii disponibile pentru animale pe întreaga suprafață este (în medie 8t/ha) de **1.409.352,00 lei**, iar valoarea medie a lucrărilor necesare de executat și a fertilizărilor necesare pe întreaga suprafață anual este de **1.143.588,48**

lei, rezultând ca valoarea minimă a chiriei valoarea de 105,6 lei /ha /an, așa cum reiese din următoarele calcule :

$251.67 \text{ ha} \times 8.000 \text{ kg / ha (cantitate medie masa verde)} \times 0,07 \text{ lei/kg} = 140.935,20 \text{ lei} \times 10 \text{ ani} = 1.409.352,00 \text{ lei}$

Pentru :

- Fertilizare chimică sunt necesare la o perioada de 7- 10 ani 166.102,20 kg

$330 \text{ kg/ha} \times 2 \text{ aplicari la 10 ani} = 660 \text{ kg /ha} \times 4,4 \text{ lei/kg} = 2.904,00 \text{ lei} \times 251,67 = 730.849,68 \text{ lei}$

- Curățire de arborete și resturi vegetale, tăierea, împrăștierea și nivelarea manuală a mușuroaielor și pământului rezultat, se considera un preț mediu al lucrărilor pentru un hectar de aprox. 100 lei/ha (1 la 2 ani) :

- cheltuieli anuale :

$251,67 \text{ ha} \times 100 \text{ lei/ha} = 25.167,00 \text{ lei /an} \times 5 \text{ ani} = 125.835,00 \text{ lei}$

- Suprainsamantari , 2 aplicari la 10 ani :

$30 \text{ kg /ha} \times 2 \text{ aplicari} = 60 \text{ kg /ha} \times 251,67 = 15.100,20 \text{ kg} \times 19 \text{ lei/ kg} = 286.903,80 \text{ lei}$

Chiria :

$1.409.352,00 \text{ lei (valoare medie masa verde)} - 730.849,68 \text{ lei (fertilizare chimica)} - 125.835,00 \text{ lei (lucrari de intretinere)} - 286.903,80 \text{ lei (supransamantari)} = 265.763,52 \text{ lei - calculat la 10 ani ;}$

$265.763,52 \text{ lei} : 251.67 \text{ ha} = 1.056,00 \text{ lei /ha / 10 ani , adica } 105,6 \text{ lei /ha /an}$

Suma datorată ca și chirie va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Zorlentu Mare deschis la Trezorerie, sau în numerar la casieria unității administrativ -teritoriale.

Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 31 octombrie ale fiecărui an.

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.

3. ACORDAREA INCHIRIERII

Art. 6 din Normele de aplicare a OUG 34/2013 prevede :

(1) In conditiile art. 9 alin. (1) si (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013, in vederea incheierii contractelor de inchiriere sau concesiune, dupa caz, a pajistilor aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor, precum si al municipiului Bucuresti, crescatorii de animale din cadrul colectivitatii locale depun individual la compartimentul functional din cadrul primariei unitatii administrativ-teritoriale documente care atesta ca detin animale din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee, inscrise in RNE, pentru care solicita pentru pasunat suprafete de pajisti.

(2) In conditiile art. 9 alin. (1) si (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013, in cazul solicitarii unei suprafete de pajisti aflata in proprietatea publica/privata a unitatilor administrativ-teritoriale de catre formele asociative legal constituite, in vederea utilizarii in comun, reprezentantul legal al acestora depune o cerere la compartimentul functional din cadrul primariei, insotita de o lista nominala ce cuprinde documente care atesta ca fiecare membru detine animale din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee, inscrise in RNE / SIIE , si suprafata agricola care revine fiecarui membru pentru utilizare proportional cu numarul de UVM, cu acceptul acestora.

(3) In conditiile art. 9 alin. (7¹) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013, nivelul minim al pretului inchirierii se stabileste prin diferenta dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale si valoarea totala a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investitii/materiale si lucrari anuale prevazute in acesta, cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

(4) Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezinta produsul dintre productia anuala disponibila de iarba si pretul mediu al ierbii stabilit, in conditiile legii, prin hotararile consiliilor judetene si, respectiv, ale Consiliului General al Municipiului Bucuresti, conform prevederilor Legea nr. 227 / 2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

Inchirierea pajistilor permanente aflate in domeniul public al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor se face cu respectarea dreptului de preferinta al asociatiilor patrimoniale ale membrilor colectivitatii locale, proprietari de animale inscrise in RNE / SIIE , **care trebuie sa asigure o incarcatura de minim 3,33 ha/ U.V.M.**

Lucrările de întreținere a pajistilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de inchiriere .

Până la data de 01.03.2022 s-au depus la compartimentul "Registru agricol" din cadrul primăriei cereri prin care au fost exprimate opțiuni prelabile de inchiriere a pajistilor.

Scopul licitației este de a clasifica sub o formă tabelară toți ofertanții eligibili, urmând ca ulterior, fiecare ofertant, în funcție de locul obținut în cadrul licitației să își aleagă din cadrul parcelelor rămase disponibile împreună cu un topograf și cu personal din compartimentul "Registru agricol", suprafețele ce i se cuvin și pentru care se va întocmi contractul de inchiriere .

5. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

5.1. Destinația închirierii : organizarea pășunatului și desfășurarea unui program susținut de menținere a pășunii în condițiile stipulate de amenajamentul pastoral, în regim de continuitate și permanență.

5.2. Utilizatorul de pășune cu care se poate încheia un contract de închiriere trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime :

- Sediul sau domiciliul în comuna Zorlentu Mare
- Să fie înregistrat în Registrul Național al Exploatațiilor;
- Să asigure o încărcătură de minim 3,33 ha/ U.V.M. pentru suprafața solicitată ;
- Sa nu solicite pasune pentru animale tinere de sub 6 luni ;
- Să dețină și să prezinte următoarele documente :
- Certificat atestare fiscală – dovedind inexistența datoriilor la bugetul de stat
- Certificat fiscal – dovedind inexistența datoriilor la bugetul local

5.3. Forma asociativă legal constituită trebuie să prezinte un tabel nominal cu membrii asociați (care au aderat la forma asociativă), din care să rezulte numărul de animale și încărcătura pe ha (Declarația privind numărul de animale și specii deținute).

5.4. Locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de cerințele din Amenajamentul pastoral care va fi anexă la contractului de închiriere .

5.5. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului și protecția muncii.

5.6. Locatarul are obligația ca pe lângă organizarea pășunatului în conformitate cu normele în vigoare să întrețină pășunea cel puțin la același nivel privind condițiile de agromediu.

5.7. Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor de către personalul specializat propriu sau din circumscripția sanitar - veterinară.

5.8. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar – veterinară și Primăria comunei Domasnea , în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infecto-contagioase sau a mortalității animalelor.

5.9 Vegetația forestieră aflată pe pășune va putea fi exploatată **DOAR ÎN REGIM SILVIC, CONFORM NORMELOR LEGALE ÎN VIGOARE** (marcare, punere în valoare și licitație).

5.10. Toate penalitățile, amenzile, date locatarului sau locatorului de către APIA, Autoritatea competentă pentru protecția mediului sau ISU, din cauza nerespectării întocmai a condițiilor de agromediu, a

condițiilor de păstrare curată a mediului sau a normelor PSI, cad în sarcina locatarului , pe toată perioada existenței Contractului de inchiriere .

6. DURATA INCHIRIERII

Durata inchirierii va fi de 7 ani începând de la data semnării contractului de inchiriere , cu posibilitatea prelungirii lui încă 3 ani, dacă părțile convin în acest sens , in conformitate cu prevederile art. 306 din OUG nr. 57/ 2019 privind regimul contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publica.

Pentru contractele încheiate se va asigura o încărcătură minimă de 3,33 ha / UVM .

Locatorul nu poate subinchiria sau închiria bunul inchiriat.

7. GARANTII

7.1 In conformitate cu art.334 , alin.5 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare garantia este obligatorie si se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii.(redeventa minima de pornire la licitatie /luna xsuprafata inchiriata x 2) .

Garanția se constituie prin virament bancar in contul unitatii administrative Zorlentu Mare , CUI 3227343 , plata se va realiza în contul deschis la TREZORERIA RESITA sau prin depunere numerar la caseria unitati .

Restituirea garantiei de participare :

- Pentru ofertantul castigator , garantia de participare se retine automat cu titlu de garantie de buna executie contractuala , care va returnata numai in conditiile in care acesta nu inregistreaza debite la data incetarii contractului , indiferent de motive ;
- Quantumul astfel stabilit este necesar ca , pe parcursul derularii contractului , locatorul sa poata acoperii eventualele debite , indiferent de natura lor , inclusiv penalitati aferente acestora ;
- Pentru ofertantul necastigator , garantia de participare se restituie in termen de 30 de zile de la data depunerii cererii la registratura comunei Zorlentu Mare.

Retinerea garantiei de participare :

- Ofertantul pierde garantia de participare , daca oferta sa fiind stabilita castigatoare , refuza sa semneze contractul de inchiriere in termen de 30 de zile de la data licitatiei.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

8.1. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt:

- a) **bunuri de retur** - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatarului ,la incetarea contractului de inchiriere . Sunt bunuri de retur, bunurile care au facut obiectul inchirierii - pășunea.
- b) **bunuri proprii** – sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere , ramin in proprietatea locatarului .Sunt bunuri proprii, bunurile care au apartinut locatarului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii -animale,utilaje,unelte,etc.

9. CONDIȚII SPECIALE IMPUSE DE OBIECTUL INCHIRIERII

9.1. Datorită naturii speciale impuse de obiectul inchirierii– pășune – locatarul va trebui să respecte în totalitate condițiile prevăzute de amenajamentul pastoral și contractul de inchiriere .

9.2. Obligația de a respecta pe întreaga perioadă a inchirierii toate normele PSI, de protecția mediului și protecția muncii cad în sarcina exclusivă a locatarului .

9.3 Pentru buna conviețuire a locatarilor , se va ține cont de următoarele reglementări

- Sursele de apă vor putea fi folosite de către toți,
- Suprafețele inchiriate nu vor putea fi îngrădite (cu excepția gardurilor electrice pentru animale)
- Fiecărei parcele inchiriate trebuie să i se prevadă cel puțin o cale de acces
- Drumurile pe pășune și căile de acces la apă vor putea fi folosite de către toți.

10. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE .

Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoare situatii:

- 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 inchiriere ;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar , prin reziliere de către locator , cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator , prin reziliere de către locatar , cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului ;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a redevenței 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 inchiriat terenul;

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

Categorია de animale	Coeficient conversie	Cap/ UVM	Incărcătura minimă	
			cap/ha	ha/cap
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0	0,3	3,33
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6	0,50	2,0
Ovine	0,15	6,6	2	0,50
Caprine	0,15	6,6	2	0,50

11. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

11.1. 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.

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

12. FORȚA MAJORĂ

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. 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.

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

13. NOTIFICĂRI

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

13.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

14. SANCTIUNI ȘI CONTRAVENTII

În conformitate cu Ordonanță de urgență nr. 34 din 23 aprilie 2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, constituie contravenții următoarele fapte:

- a) pasunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajisti in afara perioadei de pasunat;
 - b) introducerea pe pajisti a unor specii de animale, altele decat cele stabilite prin contract;
 - c) neindeplinirea de catre detinatorii sau utilizatorii de pajisti a obligatiilor prevazute in contract;
 - d) circulatia pe pajisti cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, altele decat cele folosite pentru activitati agricole de catre cel care utilizeaza pajistea, cu exceptia circulatiei cu orice mijloace de transport in situatii de urgenta generate de calamitati, accidente de orice natura, precum si cu autovehicule, motociclete si ATV-uri sau mopede in vederea organizarii de activitati sportive, de recreere si turism, cu acordul detinatorului sau al utilizatorului, in conditiile legii;
 - e) nerespectarea bunelor conditii agricole si de mediu asa cum se prevede la art. 1 alin. (2);
 - f) arderea vegetatiei pajistilor fara respectarea prevederilor legislatiei in vigoare;
 - g) inchirierea pajistilor aflate in domeniul public sau privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor unor persoane care nu sunt indreptatite potrivit prevederilor art. 9 alin. (1) si (2);
 - h) amplasarea pe pajiste a altor obiective de investitii decat cele prevazute la art. 5 alin (3);
 - i) scoaterea din circuitul agricol a terenurilor avand categoria de folosinta pajiste fara aprobarile legale in vigoare.
 - j) incalcarea prevederilor art. 9 alin. (7¹).
 - "k) neinitierea procedurii de inchiriere a pajistilor pana la data de 1 martie a fiecarui an;
 - l) neverificarea respectarii incarcaturii optime de animale/ha/an, in vederea stabilirii disponibilului de pajisti ce pot face obiectul inchirierii;
 - m) neindeplinirea atributiilor cu privire la elaborarea si realizarea amenajamentelor pastorale ale suprafetelor de pajisti permanente;
 - n) neaplicarea amenajamentului pastoral in conditiile prevederilor prezentei ordonante de urgenta."
- (2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) se sancționează după cum urmează:
- a) cu amenda de la 3.000 lei la 6.000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amenda de la 10.000 lei la 20.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. f);

"b) cu amenda de la 500 lei la 1.000 lei pentru persoana fizica, respectiv cu amenda de la 4.000 lei la 8.000 lei pentru persoana juridica, faptele prevazute la lit. a), d), e) si n);"

c) cu amenda de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizica, respectiv cu amenda de la 2.000 lei la 4.000 lei pentru persoana juridica, faptele prevazute la lit. b) si c);

e) cu amenda de la 5.000 lei la 10.000 lei, faptele prevazute la lit. g)-j).

"f) cu amenda de la 4.000 lei la 8.000 lei pentru faptele prevazute la lit. k), l) si m)."

(3) Contraventia prevazuta la alin. (1) lit. i) se sanctioneaza si cu sanctiunea complementara constand in desfiintarea lucrarilor si aducerea terenului in starea initiala pe cheltuiiala contravenientului.

Constatarea contraveniilor si aplicarea sanctiunilor se fac de catre persoanele imputernicite de structurile centrale si locale cu atributii in domeniu, aflate in subordinea Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, de catre primar si persoanele imputernicite de acesta, precum si de catre politistii de frontiera pentru faptele constatate in zona specifica de competenta.

Constatarea contraveniilor si aplicarea sanctiunilor pentru faptele prevazute la art. 14 alin. (1) lit. d) si f) se fac si de catre personalul din cadrul Jandarmeriei Romane, precum si de catre ofiterii si subofiterii din cadrul serviciilor de urgenta profesioniste.

(3) Sumele provenite din aplicarea amenzilor prevazute la art. 14 alin. (2) se fac venit la bugetul de stat sau la bugetul local, dupa caz.

Prevederile referitoare la contravenitii se completeaza cu dispozitiile Ordonantei Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contraveniilor, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 180/2002, cu modificarile si completarile ulterioare.

Drepturile si obligatiile ce decurg din angajamentele de agromediu incheiate anterior intrarii in vigoare a prezentei ordonante de urgenta se transmit crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice, care au incheiat contracte de inchiriere pentru suprafetele de pajisti respective.

Obiectivelor de investitii aprobate anterior intrarii in vigoare a legii de aprobare a prezentei ordonante de urgenta, pentru realizarea carora este necesara scoaterea definitiva din circuitul agricol a unor suprafete de pajisti, precum si obiectivelor de investitie care au fost introduse in intravilan, in conditiile legii, prin documentatii urbanistice PUG/PUZ, anterior intrarii in vigoare a legii de aprobare a prezentei ordonante de urgenta, nu li se aplica prevederile prezentei ordonante de urgenta.

SECȚIUNEA II

FIȘA DE DATE A ACHIZIȚIEI

pentru inchirierea suprafeței 251,67 ha pasune - domeniul public al comunei Zorlentu Mare

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

I.1) DENUMIRE, ADRESĂ ȘI PUNCT(E) DE CONTACT

Denumire oficială: Comuna Zorlentu Mare		
Adresă: Zorlentu Mare , jud. Caras- Severin		
Localitate: Zorlentu Mare , nr. 34	Cod poștal: 327450	Țara: ROMANIA
În atenția - Isfan Ion – Marius	Telefon: +40 255232719	
E-mail: primariazorlentu mare@yahoo.com	Fax: +40 255232720	
Adresa locatorului (URL): <u>www.zorlentu mare.ro</u>		

Alte informații pot fi obținute la:	<input checked="" type="checkbox"/> Punctul (punctele) de contact menționat(e) anterior
Documentația de atribuire poate fi obținute la :	<input checked="" type="checkbox"/> Punctul (punctele) de contact menționat(e) anterior
Ofertele trebuie transmise la:	<input checked="" type="checkbox"/> Punctul (punctele) de contact menționat(e) anterior
Numar zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor :	

Zile : 9 (înainte de data limită de depunere a ofertelor/candidaturilor)

I.2) TIPUL AUTORITĂȚII CONTRACTANTE ȘI ACTIVITATEA PRINCIPALĂ (ACTIVITĂȚILE PRINCIPALE)

<input type="checkbox"/> Minister sau orice altă autoritate națională sau federală, inclusiv subdiviziunile regionale sau locale ale acestora	<input type="checkbox"/> Servicii publice generale
<input type="checkbox"/> Agenție/birou național sau federal	<input type="checkbox"/> Apărare
<input type="checkbox"/> Colectivitate teritorială	<input type="checkbox"/> Ordine și siguranță publică
<input type="checkbox"/> Agenție/birou regional sau local	<input type="checkbox"/> Mediu
<input type="checkbox"/> Organism de drept public	<input type="checkbox"/> Afaceri economice și financiare
<input type="checkbox"/> Instituție/agenție europeană sau organizație europeană	<input type="checkbox"/> Sănătate
<input checked="" type="checkbox"/> Altele (precizați): unitate administrativ teritorială	<input type="checkbox"/> Construcții și amenajări teritoriale
	<input type="checkbox"/> Protecție socială
	<input type="checkbox"/> Recreere, cultură și religie
	<input type="checkbox"/> Educație
	<input checked="" type="checkbox"/> Altele (precizați): servicii publice locale

Autoritatea contractantă acționează în numele altor autorități contractante da nu

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea dată contractului : inchirierea suprafeței 251,67 ha pasune - domeniul public al comunei Zorlentu Mare
II.1.2) Tipul contractului - contract de inchiriere conform model cadru
II.1.3) Descrierea succintă a contractului Consiliul local al comunei Zorlentu Mare a procedat la demararea procedurii privind inchirierea pășunii comunale, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului 34/2013 - privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, a Normelor metodologice din 11 decembrie 2013 pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013, și a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57 / 2019 - privind regimul contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publică. Întreaga suprafață de 251,67 ha se concesionează în vederea pășunării cu animalele și a executării lucrărilor de întreținere în conformitate cu amenajamentul pastoral care face parte integrantă din prezenta documentație de atribuire.
II.1.4) Vor fi acceptate variante (oferte alternative) da <input type="checkbox"/> nu <input checked="" type="checkbox"/>

II.2) CANTITATEA SAU DOMENIUL CONTRACTULUI

Cantitatea totală :

BLOC FIZIC	SUPRAFATA (ha)	Nr. cadastral	BLOC FIZIC	SUPRAFATA (ha)	Nr. cadastral
BF. 131	6,85 ha	31823	BF. 991	25,00 ha	31835
BF. 2679	12,30 ha		BF. 167	33,01 ha	31835
BF. 486	23,00 ha	31835	BF. 512, BF. 2887, BF. 531	10,26 ha	31832
BF. 284	3,00 ha	31834	BF. 512, BF. 3087, BF. 531	28,69 ha	31832
BF. 197	2,74 ha		BF. 2277	0,65 ha	31833
BF. 307	2,65 ha	31833	BF. 905	1,43 ha	31823
BF. 48	1,36 ha	31833	BF. 1795	0,53 ha	31823
BF. 27	2,80 ha	31833	BF. 2109	0,68 ha	31831
BF. 78	1,60 ha	31833	BF. 1315	0,41 ha	31833
BF. 573	2,80 ha	31833	BF. 153	1,00 ha	31834
BF. 573	2,00 ha	31833	BF. 176	3,80 ha	31833
BF. 239	20,00 ha	31833	BF. 175	2,12 ha	31833
BF. 277	2,59 ha	31833	BF. 486	7,00 ha	31833
BF. 333	9,48 ha		BF. 327	0,90 ha	31823
BF. 327	6,33 ha		BF. 327	6,00 ha	31831
BF. 1172	2,49 ha		BF. 197	1,46 ha	31823
BF. 427	0,81 ha		BF. 197	4,70 ha	31831
BF. 745	2,65 ha	31833	BF. 197	1,00 ha	31831
BF. 739	2,59 ha	31833	BF. 676	12,64 ha	31833
	BF. 553				
	BF. 279				
				1,35 ha	31834
				1.00 ha	
TOTAL SUPRAFATA - 251,67 ha					

II.3) DURATA CONTRACTULUI

Durata în ani : **7 ani cu posibilitatea de a fi prelungit cu inca 3 ani cu acordul partilor .**

II.4) AJUSTAREA PRETULUI CONTRACTULUI

II.4.1. Ajustarea prețului contractului

da nu

SECȚIUNEA III: INFORMAȚII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE ȘI TEHNICE

III.1) CONDIȚII REFERITOARE LA CONTRACT

III.1.1) Depozite valorice și garanții solicitate

III.1.1 Garanție de participare

da nu

În conformitate cu art.334 , alin.5 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.(redevența minimă de pornire la licitație /luna xsuprafața închiriată x 2) .

Garanția se constituie prin virament bancar în contul unității administrative Zorlentu Mare , CUI 3227343 , plata se va realiza în contul deschis la TREZORERIA RESITA sau prin depunere numerar la caseria unității .

Restituirea garanției de participare :

- Pentru ofertantul câștigător , garanția de participare se reține automat cu titlu de garanție de bună execuție contractuală , care va returnată numai în condițiile în care acesta nu înregistrează debite la data încetării contractului , indiferent de motive ;
- Cuantumul astfel stabilit este necesar ca , pe parcursul derulării contractului , locatorul să poată acoperii eventualele debite , indiferent de natura lor , inclusiv penalități aferente acestora ;
- Pentru ofertantul necâștigător , garanția de participare se restituie în termen de 30 de zile de la data depunerii cererii la registratura comunei Zorlentu Mare.

Retinerea garanției de participare :

- Ofertantul pierde garanția de participare , dacă oferta sa fiind stabilită câștigătoare , refuză să semneze contractul de închiriere în termen de 30 de zile de la data licitației.

III.1.2. Legislația aplicabilă

- OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea 287 / 2009 privind Codul Civil al României ;
- OUG 34 / 2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare ;
- OG 28/2008 privind registrul agricol, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 98/2009, cu modificările ulterioare ;
- Ordinului președintelui Autorității Naționale Sanitare Veterinare și pentru Siguranța Alimentelor nr. 40/2010 privind aprobarea Normei sanitare veterinare pentru implementarea procesului de identificare și înregistrare a suinelor, ovinelor, caprinelor și bovinelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 407 din 31 mai 2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- HG 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.
- Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

III.2) CONDIȚII DE PARTICIPARE

III.2.1) Situația personală a ofertanților , inclusiv cerințele referitoare la înscrierea în registrul comerțului sau al profesiei(dacă este cazul)

III.2.1.a) Situația personală a ofertantului:

- Lipsa datoriilor la bugetul consolidat al statului ;
- Lipsa datoriilor la bugetul local ;

Documentele justificative :

- certificate constatatoare privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat (buget local – comuna Zorlentu Mare , buget de stat – Administrația Finanțelor Publice Resita) la momentul prezentării;

Nota :

În cazul eșalonărilor la plata, conform prevederilor legale, se vor prezenta toate documentele emise din care să rezulte în mod distinct plata la zi a eșalonărilor conform graficului aprobat, precum și plata la zi a obligațiilor curente.

III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activității profesionale

Persoanele juridice ce depun ofertă trebuie să dovedească o formă de înregistrare în condițiile legii din care să reiasă că operatorul economic este legal constituit, că nu se află în niciuna dintre situațiile de anulare a constituirii precum și faptul că are capacitatea profesională de a realiza activitățile care fac obiectul contractului.

Modalitatea prin care poate fi demonstrată îndeplinirea cerinței:

- copie B.I. sau C.I. – persoane fizice ;
- certificat constatator emis de ONRC sau Cod Unic de Inregistrare – persoane juridice

Diviziune	Grupă	Clasă	CAEN Rev. 2
01	014	0141	Creșterea bovinelor de lapte
		0142	Creșterea altor bovine
		0143	Creșterea cailor și a altor cabaline
		0145	Creșterea ovinelor și caprinelor" ;

- dovada înscrierii în RNE / SIIE ;
- declarația privind numărul de animale și specii deținute, împreună cu Anexa sa ;

III.2.2) Contracte rezervate (după caz)

da nu

Inchirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul public al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE / SIIE .

SECȚIUNEA III: PROCEDURĂ

III.1.1) Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare

III.1.1.a) Modalitatea de desfășurare a procedurii de atribuire

Offline

III.1.1.b) Tipul procedurii		
Licitație publică – plic închis		
III.1.1.c) Calendarul procedurii		
	ACTIVITATEA	DATA/ PERIOADA
1	Transmitere spre publicare anunț de licitație publică	10.05.2022
2	Aparatiia anunțului de licitație publică	12.05.2022
3	Punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de participare la licitația publică	19.05.2022
4	Solicitarea de clarificări privind participarea la licitația publică	24.05.2022
5	Transmitere răspuns la solicitarea de clarificări	27.05.2022
6	Depunerea ofertelor	02.06.2022
7	Deschiderea ofertelor	02.06.2022
8	Intocmirea raportului procedurii de	02.06.2022
9	Comunicarea rezultatului procedurii	02.06.2022
10	Depunere contestații	06.06.2022
11	Soluționare contestații	20.06.2022
12	Încheierea contractului de închiriere	22.06.2022

III.2) CRITERII DE ATRIBUIRE

III.2.1) Criterii de atribuire	
Ofertele eligibile având chiria cea mai mare	
Calcularea punctajului în funcție de ofertă	
Valoarea cea mai mare a chiriei oferite exprimată în lei/ha/an, va primi 100 puncte.	
Pentru valori mai mici ale chiriilor oferite, punctajul se calculează astfel:	
Punctaj oferta „n” = (valoarea chirii „n” / valoarea chiriei maxime) x 100	

Valoarea chiriei minime ce poate fi ofertată este de : 105,6 lei /ha/an	
III.2.2) Se va organiza o licitație electronică	da <input type="checkbox"/> nu <input checked="" type="checkbox"/>

III.3) INFORMAȚII ADMINISTRATIVE

III.3.3) Limba sau limbile în care poate fi redactată oferta
Ofertele vor fi redactate in limba Romana .
III.3.4) Perioada minimă pe parcursul căreia ofertantul trebuie să își mențină oferta :
durata în zile: 60 (de la termenul limită de primire a ofertelor)

III.4. PREZENTAREA OFERTEI

III.4. Modul de prezentare a ofertei
Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora. Pe fața plicului exterior se va lipi „SCRISOAREA DE ÎNAINȚARE”(completată corespunzător și având scris cu majuscule numele ofertantului), iar pe verso se va indica obiectul inchirierii : „OFERTĂ INCHIRIERE PAȘUNE ZORLENTU MARE ” și atenționarea „A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE 02.06.2022 ORA 11,00”.
Plicul exterior, închis și sigilat, având pe față și verso cele arătate mai sus, va conține :
A. PENTRU PERSOANE FIZICE
a) Copie BI/CI
b) Certificat atestare fiscală care să ateste lipsa datoriilor la bugetul de stat
c) Certificat fiscal care să ateste lipsa datoriilor la bugetul local
d) Declarație privind numărul de animale și specii deținute și Anexa sa
e) Dovada înscrierii în RNE (adeverință de la dispensarul veterinar) sau SIIE ;
f) Chitanță sau copia OP garantie de participare ;
g) Plicul interior sigilat care va conține “Formularul de ofertă”
B. PENTRU PERSOANE JURIDICE
a) Copie CUI
b) Certificat atestare fiscală care să ateste lipsa datoriilor la bugetul de stat
c) Certificat fiscal care să ateste lipsa datoriilor la bugetul local

- d) Declarație privind numărul de animale și specii deținute și Anexa sa
- e) Dovada înscrierii în RNE (adeverință de la dispensarul veterinar)
- f) Chitanță sau copia OP garanție de participare ;
- g) Plicul interior sigilat care va conține "Formularul de ofertă"

FOARTE IMPORTANT ! - Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu cu majuscule : numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.
Termenul limita de depunere a ofertelor este data de **02.06.2022 ora 10,00**

După deschiderea plicurilor exterioare, în data de **02.06.2022 ora 11,00** comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor sau a căror forma de prezentare nu este conformă cu Documentația de atribuire și Caietul de sarcini, făcând selecția ofertelor.

În cazul ofertelor selectate, după deschiderea plicurilor interioare, comisia de evaluare poate solicita, atunci când consideră necesar, precizări cu privire la conținutul lor.

SECȚIUNEA V : INFORMAȚII SUPLIMENTARE

V.1) INCHIRIEREA ESTE PERIODICA

da nu

VI.3) ALTE INFORMATII (după caz)

Inchirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul public se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE sau SIIE . Acest drept se referă la dreptul asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE / SIIE de a-și alege cu prioritate parcelele pentru inchiriere înaintea proprietarilor individuali de animale, doar dacă ambele tipuri de ofertanți oferă aceeași chirie . Dacă sunt mai multe asociații cu aceeași chirie oferită, clasificarea acestora se va face în funcție de numărul de UVM. Dacă sunt mai mulți crescători individuali cu aceeași chirie oferită, clasificarea lor se va face în funcție de numărul de UVM. Ca regulă generală, în cazul când se oferă aceeași chirie de către mai mulți ofertanți și nu există condiții de acordare preferențială către asociațiile patrimoniale ale membrilor colectivității locale, clasificarea ofertanților în funcție de numărul de UVM va fi în similară cu clasificarea lor în cadrul dispunerii tabelare finale, un număr mai mare de UVM deținut de ofertant, va duce la o clasificare superioară, și deci la posibilitatea alegerii cu prioritate de către el a parcelelor pentru concesionare, în fața celor care au oferit aceeași chirie dar au un număr mai mic de UVM.

Dacă mai mulți ofertanți de aceeași categorie au oferit aceeași chirie și au același număr de UVM, departajarea se va face în funcție de numărul de animale deținut, adică ofertantul cu un număr mai mare de animale deținute și înscrise în RNE / SIIE se va clasifica pe un loc superior față de ceilalți ofertanți care au avut aceeași ofertă de chirie și au avut același număr de UVM. În cazul când chiria oferită, numărul de UVM și numărul de animale este identic pentru doi sau mai mulți ofertanți de aceeași categorie, procedura se va anula.

Locatorul informează în termen de 3 zile lucrătoare, de la primirea raportului comisiei de evaluare, candidații câștigători despre alegerea lor, precum și candidații respinși despre respingerea ofertelor lor.

Ofertanții pot face contestații cu privire la modul de respectare a dispozițiilor legale cu privire la procedura de inchiriere prin licitație publică deschisă până la data semnării contractelor de inchiriere. Contestațiile depuse după data semnării contractelor de inchiriere vor fi considerate tardive.

VI.4) CĂI DE ATAC

Utilizarea căilor de atac

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de inchiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului;

VI.4.3) Serviciul de la care se pot obține informații privind utilizarea căilor de atac

Denumire oficială: COMUNA ZORLENTU MARE

Adresă: ZORLENTU MARE , nr.34

Localitate: ZORLENTU MARE

Cod poștal: **327450**

Țară:ROMANIA

E-mail: primariazorletumare@yahoo.com

Telefon:+ **40 255232719**

Adresă Internet (URL) : www.zorletumare.ro

Fax:+ **40 255232720**

SECTIUNEA III

Contract de inchiriere
Incheiat astazi
la

I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. **COMUNA ZORLENTU MARE** , cu sediul in localitatea **ZORLENTU MARE** , nr.34 , jud. Caras-Severin ,
CUI 3227343 , tel/fax 40 255232719, reprezentata prin domnul **ISFAN ION – MARIUS** avand functia de
primar , in calitate de locatar

si

1.2. S.C. S.N.C./S.C.S./S.A./S.C.A./S.R.L. cu sediul social in, str.
..... (localitatea)nr., bloc, scara, etaj, apartament,
judetul/sectorul, avand codul unic de inregistrare nr., atribut fiscal
..... si numar de ordine in registrul comertului/...../....., contul nr.
deschis la, telefon, fax, reprezentata prin, cu
functia de, in calitate de locatar

sau

1.2..... (numele si prenumele) , cu domiciliul in (localitatea)
..... str. nr., bloc, scara, etaj, apartament,
judetul/sectorul, avand actul de identitate seria numarul, eliberat de, la
data de, codul numeric personal, in calitate de locatar au convenit sa incheie
prezentul contract de inchiriere, cu respectarea dispozitiilor art. 1777- 1835 Cod civil si a urmatoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajistii aflate in domeniul public al comunei Zorlentu Mare pentru pasunatul unui numar de _____ animale din specia _____ situata astfel : blocul fizic _____ in suprafata de _____ ha (identificata) asa cum rezulta din schita anexata care face parte din prezentul contract.

2.2. Predarea-primirea bunului care face obiectul prezentului contract de inchiriere este consemnata in procesul-verbal anexa

III. TERMENUL CONTRACTULUI

3.1. Termenul contractului este de 7 ani cu incepere de la data procesului-verbal de predare-primire.

3.2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult 3 ani cu acordul partilor , prin act adițional ținându-se cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de catre locatar pe pajiște si altele asemenea, cu conditia respectării Ordonanței de Urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente cu modificările și completările ulterioare si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

IV. PRETUL CONTRACTULUI

4.1. Pretul inchirierii pentru folosirea bunului care face obiectul inchirierii este de LEI pe ha/ an.

4.2. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 31 octombrie ale fiecarui an.

4.3. Plata chiriei se face in urmatoarele conturi:

- a) contul locatarului nr. deschis la Trezoreria Resita ;
- 4.4 Întârzierea la plată a redevenței se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.
- 4.5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. OBLIGAȚIILE PARTILOR

5.1. Locatorul se obliga:

- a) să predea bunul cu toate accesoriile sale în starea corespunzătoare folosinței pentru care a fost încheiat și să-l întrețină în această stare pe toată durata închirierii;
- b) să execute la timp și în bune condiții toate lucrările de reparații care nu sunt în sarcina locatarului;
- c) să asigure folosința bunului închiriat pe toată durata contractului, garantând pe locatar contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor ascunse ori contra tulburării folosinței bunului.

5.2. Obligațiile locatarului sunt următoarele:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajistilor ce fac obiectul prezentului contract conform Amenajamentului Pastoral pentru pajistile UAT Zorlentu Mare ;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să folosească bunul închiriat potrivit destinației rezultate din prezentul contract;
- d) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere prevăzute în amenajamentul pastoral ce îi revin;
- c) să plătească chiria în cuantum și la termenele stabilite prin prezentul contract;
- d) la încheierea duratei contractului, să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit, adică în stare bună.

VI. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI

6.1. Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui tert este interzisă .

6.2. În cazul decesului locatarului , moștenitorii legali sau testamentari ai exploatașii pot continua derularea contractului.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

7.2. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează daune-interese.

7.3. Neplata chiriei la termen îl autorizează pe locatar să rezilieze contractul și să ceară daune-interese.

VIII. FORȚA MAJORA

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

8.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile , producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

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

IX. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

9.1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

9.2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

9.3. Daca notificarea se trimite prin telefax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

9.4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de nici una dintre parti, daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

X. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

10.1. Orice litigiu decurgand din sau in legatura cu prezentul contract, inclusiv referitor la incheierea, executarea ori desfiintarea lui, daca nu se poate rezolva pe cale amiabila de reprezentantii partilor se va solutiona prin arbitrajul Curtii de Arbitraj Comercial International de pe langa Camera de Comert si Industrie a Romaniei, in conformitate cu Regulile de procedura arbitrala ale acestei Curti.

10.2. Hotararea arbitrala este definitiva si obligatorie.

sau

10.1. In cazul in care eventualele neintelegeri privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau incetarea lui nu se vor putea rezolva pe cale amiabila, partile au convenit sa se adreseze instantelor judecatoresti competente.

XI. CLAUZE SPECIALE¹⁾

11.1. Locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va tine cont de cerințele din Amenajamentul pastoral care va fi anexă la contractului de inchiriere .

11.2. Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoare situatii:

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 inchiriere ;

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 redevenței 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 inchiriat terenul;

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

11.3. Toate penalitățile, amenzile, date locatarului sau locatorului de către APIA, Autoritatea competentă pentru protecția mediului sau ISU, din cauza nerespectării întocmai a condițiilor de agromediu, a condițiilor de

păstrare curată a mediului sau a normelor PSI, cad în sarcina locatarului , pe toată perioada existenței Contractului de inchiriere .

XII. CLAUZE FINALE

12.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

12.2. Prezentul contract, impreuna cu anexele sale care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

12.3. Prezentul contract s-a incheiat intr-un numar de exemplare, din care

LOCATOR

LOCATAR

**Comuna Zorlentu Mare
Reprezentant legal-primar**

Isfan Ion Marius

SECTIUNEA IV

OFERTANTUL
Nume _____
Adresa _____

Înregistrat la sediul locatorului
nr. / ora.....

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către
Comuna Zorlentu Mare

Ca urmare a anunțului de participare apărut în
nr. privind aplicarea procedurii pentru atribuirea „Contractelor de închiriere
pășune proprietate privată a comunei Zorlentu Mare ”, noi
..... cu domiciliu/sediul în
.....vă transmitem alăturat următoarele:

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând,

- a) oferta;
- b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,
Ofertant,
.....
(semnătura autorizată)

OFERTANTUL

Nume _____
Adresa _____

FORMULAR DE OFERTA

Catre

Comuna Zorlentu Mare

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului _____ adresa _____, ne oferim ca, in _____ (denumirea/numele ofertantului) _____ (adresa ofertantului) conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa utilizăm și să întreținem pășunea aparținând comunei Zorlentu Mare , plătiind ca si chirie suma delei / ha / an, adicălei / ha / an, (suma in cifre) _____ (suma in litere)

2. Numărul persoanelor în numele cărora se depune Cererea pentru inchiriere este

1. Numărul de animale pe care le deținem și care sunt înscrise în RNE estebuc

2. Numărul de animale (exprimat în U.V.M.) pe care le deținem și care sunt înscrise în RNE este.....UVM

3. Suprafata de pășune pe care dorim să o inchiriem , tinand cont si de incadrarea in prevederile legale este deha

4. Suntem de acord cu toate prevederile Caietului de sarcini și a Contractului de inchiriere .

8. În cazul asociațiilor, declarăm că persoana juridică nu este radiată, nici nu are activitatea suspendată și nici nu este în reorganizare judiciară. Suntem conștienți că orice neadevăr scris în „Formularul de ofertă” descalifică ofertantul și face oferta depusă ca fiind inacceptabilă.

9. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita câștigatoare, sa întreținem pășunea și să executăm lucrări în conformitate cu prevederile Amenajamentului pastoral și a Contractului de inchiriere .

10. Ne angajam sa menținem aceasta oferta valabila pentru o durata de _____ zile, si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

11. Pana la incheierea si semnarea contractului de inchiriere aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

Data ____/____/____

(semnatura)

OFERTANTUL

Nume _____

Adresa _____

DECLARAȚIE PRIVIND NUMĂRUL DE ANIMALE ȘI SPECII DEȚINUTE

Catre

Comuna Zorlentu Mare

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului _____, ne oferim ca, in _____
(denumirea/numele ofertantului) conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia de atribuire a contractului de inchiriere pășune comunală , să solicităm pentru inchiriere suprafețe astfel încât sa asigurăm o încărcătură minimă de 0,3 U.V.M / hectar .
2. Numărul persoanelor în numele cărora se depune Cererea pentru inchiriere este
3. Numărul de animale pe care le deținem și care sunt înscrise în Registrul agricol și RNE este de :.....buc
4. Numărul de animale (exprimat în U.V.M.) pe care le deținem și care sunt înscrise în Registrul agricol și RNE este de :.....U.V.M.
5. Suprafața pe care vrem să o inchiriem este deha.
6. Anexa declarației face parte integrantă din ea

Data ____ / ____ / ____

(semnatura și ștampila)

_____, in calitate de _____, legal autorizat sa semnez

OFERTANTUL

Nume _____
Adresa _____

ANEXA LA DECLARAȚIE PRIVIND NUMĂRUL DE ANIMALE ȘI SPECII DEȚINUTE

Nr crt.	NUMELE ȘI PRENUMELE	COD EXPLOATAȚIE	BOVINE		CABALINE		OVINE	CAPRINE	SEMNĂTURI
			ADULTE	TINERET	ADULTE	TINERET			
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
...									
...									
...									
...									
...									
...									
...									
...									
...									
...									
...									
n-2									
n-1									
n									
	Total (număr)								
	Coeficient conversie		x 1,0	x 0,6	x 1,0	x 0,6	x 0,15	x 0,15	
	UVM pe categorii							xxxxxxx	
	TOTAL UVM							xxxxxxx	

Total U.V.M.....

Suprafața pe care am vrea sa o inchiriem este de :ha

Data ____ / ____ / ____

(semnatura și ștampila ofertantului)

SECTIUNEA V

Amenajament pastoral –format electronic (CD)

Elaborata de catre :

SC NIPAISMIM CONSULT SRL- Otelu Rosu

Ing. Isae Babeu

