

ROMÂNIA
JUDE UL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL ORA ULUI
VALEA LUI MIHAI

H O T R Â R E

privind aprobarea închirierii prin licita ie public a paji tilor din proprietatea public i privat a ora ului Valea lui Mihai i a documenta iei de atribuire a contractului de închiriere

Consiliul Local al Ora ului Valea lui Mihai,

Având în vedere:

- Proiectul de hot râre ini iat de Primarul Ora ului Valea lui Mihai, avizat favorabil de comisiile de specialitate ale Consiliului Local al Ora ului Valea lui Mihai,
- Referatul de aprobare nr.1949/18 aprilie 2017 al Primarului Ora ului Valea lui Mihai i Raportul de specialitate nr.1950/18 aprilie 2017 privind aprobarea închirierea unor terenuri proprietate public i privat ale ora ului Valea lui Mihai, având categoria de folosin paji ti,
- cererile cresc torilor de animale, persoane fizice i juridice,
- prevederile ANEXEI Nr. pct. IV-VI din **Ordinul nr.226/2003** – pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activit ii de îmbun t ire i exploatare a paji tilor la nivel na ional, pe termen mediu i lung, agriculturii, alimenta iei i p durilor i al ministrului administra iei publice, modificat i completat de **Ordinul nr.541/2009**,
- prevederile **O.U.G. nr.34/2013** privind organizarea, administrarea i exploatare paji tilor permanente i pentru modificarea i completarea **Legii fondului funciar, nr.18/1991**, modificat i aprobat prin **Legea nr.86/2014**,
- Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonan ei de urgen a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea i exploatarea paji tilor permanente i pentru modificarea i completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin **H.G. nr.1064/2013**,
- prevederile **Ordinului nr.544/2013**, al Ministrului agriculturii i dezvolt rii rurale privind metodologia de calcul a înc rc turii optime de animale pe hectare de paji te,
- prevederile **Ordinului nr.407/2013** pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune i închiriere a suprafe elor de paji ti aflate în domeniul public/privat al comunelor, ora elor, respectiv al municipiilor,
- dispozi iile art.10, art.36 alin. (2) lit. c din **Legea administra iei publice locale nr.215/2001**, republicat , cu modific rile i complet rile ulterioare,
- Amenajamentul pastoral pentru paji tile din Ora ul Valea lui Mihai, aprobat prin Hot rârea Consiliului Local al ora ului Valea lui Mihai, nr.74/2015,
- prevederile art.28 alin. (3) din **Legea nr.273/2006** privind finan ele publice locale, cu modific rile i complet rile ulterioare,

În baza art.36 alin.(5) lit. b, art.123 alin. (1) i (2), coroborate cu prevederile art.45 alin. (3) i ale art.115 alin. (1) lit. b din **Legea administrației publice locale nr.215/2001**, republicat , cu modificările și completările ulterioare,

H O T R A T E

Art.1: (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare a trupurilor de pajiți proprietate publică și privată a Orașului Valea lui Mihai, identificate în **Anexa nr.1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Prețul minim de pornire a licitației se stabilește la suma de 160 lei/ha/an (inclusiv T.V.A.).

(3) Se stabilește perioada de închiriere, care va fi de 9 ani, respectiv de la data semnării contractului de către ultima parte, până la data de 31 decembrie 2027 cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional, în condițiile legii, dar să nu depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din **O.U.G. nr.34/2013** cu modificările și completările ulterioare.

Art.2: Se aprobă documentația de atribuire a contractului de închiriere a pajizilor, conform **Anexei nr.2** - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3: Se aprobă Contractul de închiriere, conform **Anexei nr.3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4: Se împuternicește Primarul orașului Valea lui Mihai să semneze în numele și pe seama orașului, contractul de închiriere.

Art.5: Evaluarea ofertelor se va face de către Comisia de negociere directă sau licitație publică, după caz, în vederea închirierii, respectiv concesionării unor imobile (terenuri+construcții) din domeniul public, concesionării, închirierii și vânzării unor bunuri mobile și imobile din domeniul privat al orașului Valea lui Mihai, achiziționării de imobile, active, acțiuni la societăți comerciale în favoarea orașului Valea lui Mihai și negocierii clauzelor contractelor civile în care orașul Valea lui Mihai este parte, numit prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Valea lui Mihai nr.51/2012, modificat prin HCL nr. 20/2016,

Art.6: Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului – județul Bihor
- Primarul orașului Valea lui Mihai,
- Membrii comisiei de evaluare a ofertelor
- se publică pe site-ul: www.valealuiimihai.ro
- la dosar.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,
Chi Gheorghe Cristian

**CONTRASEMNEAZ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL ORAȘULUI VALEA LUI MIHAI,
Todor Maria**

Nr.31 din 28 aprilie 2017

**Hotărârea a fost adoptată cu: - 16 voturi PENTRU
- 0 voturi ÎMPOTRIV**

ROMÂNIA
JUDE UL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL ORA ULUI
VALEA LUI MIHAI

ANEXA Nr. 1
 la Hot r ărea nr.31 din 28 martie 2017

TABEL CU PAJI TILE PROPRIETATE PUBLIC A ORA ULUI VAREA LUI MIHAI, CARE SE VOR ÎNCHIRIA PRIN LICITA IE PUBLIC

Nr. crt.	Paji ti	Suprafa a total – m ²	Specia de animale admise la p unat	Observa ii
1.	- Z randului nr. cad.281, CF nr.50389 (bloc fizic 1169)	79.093	bovine	
2.	- Z randului nr. cad.280, CF nr. 50388 (bloc fizic 801)	683.314	ovine	
3.	- Z randului nr. cad. 50384, CF nr.50384 (bloc fizic 792)	117.952	ovine	

TABEL CU PAJI TILE PROPRIETATE PRIVAT A ORA ULUI VAREA LUI MIHAI, CARE SE VOR ÎNCHIRIA PRIN LICITA IE PUBLIC

Nr. crt.	Loturi de paji ti	Suprafa a total – m ²	Specia de animale admise la p unat	Observa ii
1.	- Z randului nr. cad. 50778, CF nr.50778	200.000	ovine	
2.	- Z randului CF nr.3745 - nr. top. 3717 - nr. top.3718/1	85.538 71.163 14.375	ovine	
3.	- Z randului CF nr.3745 - nr. top. 3688/2 3690 3691 3692 3693 3694/1 3694/2 3694/3 3694/4 3695/1 3698/1	201.069 12.397 8721 10.696 18.443 13.376 63.696 21.730 5.542 1.830 24.487 20.152	bovine	
4.	- Lot 1 – Dienes Cf. nr.3745 - Nr. top. 6756 6758	590.628 6.413 45.728	bovine	

	6759	26.033		
	6760	4.755		
	6761	15.361		
	6762	29.500		
	6763	3.636		
	6764	6.945		
	6773	2.985		
	6774	1.198		
	6775	6.298		
	6776	26.525		
	6777	103.843		
	6778	489		
	6779	36.977		
	6780	17.080		
	6781	1.446		
	6782	30.719		
	6783	33.898		
	6871\2	12.268		
	6801	30.284		
	6803	125.480		
	6804	6.517		
	6805	3.010		
	6806	9.941		
	6808	3.299		
5.	- Lot 2 – Dienes Cf. nr.3745	337.022		
	- Nr. top. 6153	4.372		
	6152	2.892		
	6151	795		
	6149	381		
	6150	10.487		
	6807\3	31.838		
	6821\1	52.083		
	6833	395		
	6833\2	831		
	6822	15.361	bovine	
	6821\4	53.497		
	6821\2	15.520		
	6822	15.361		
	6820	1.948		
	6819\1	14.171		
	6821\3	29.809		
	6821\5	2.759		
	6807\1	11.114		
	6807\2	73.408		

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licita ie public paji tilor din proprietatea public i privat a ora ului
Valea lui Mihai, jude ul Bihor

Legisla ia incident în materie:

- **O.U.G.nr.34/2013** privind organizarea, administrarea si exploatarea paji tilor permanente i pentru modificarea i completarea Legii fondului funciar nr. 18 / 1991, cu modific rile i complet rile ulterioare
- **H.G. nr.1064/2013** privind aplicarea Normelor metodologice pentru aplicarea O.U.G. nr. 34/2013, cu modific rile i complet rile ulterioare
- Ordinul M.A.D.R. i M.D.R.A.P. nr.407/2051/2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune i închiriere a suprafe elor de paji ti aflate in domeniul public/privat a comunelor, ora elor respectiv al municipiilor,
- **Legea administra iei publice locale, nr. 215/2001**, cu modific rile i complet rile ulterioare,

CAPITOLUL I: OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art.1: Obiectul închirierii îl constituie suprafe ele de paji ti naturale situate în Ora ul Valea lui Mihai, jude ul Bihor - proprietate public i privata a Ora ului Valea lui Mihai i în administrarea Consiliului local al Ora ului Valea lui Mihai, prev zute în tabelul urm tor:

Nr. crt.	Loturi de paji ti	Suprafa a total - m ² -	Specia de animale admise la p unat	Observa ii
1.	Lot 1 Dienes – CF. nr.3745	590.628	bovine	
2.	Lot 2 Dienes – CF. nr.3745	337.022	bovine	
3.	Lot 3 Z randului – CF nr. 50389	61.200	bovine	
4.	Lot.4 Z randului – CF nr. 3745	201.069	bovine	
5.	Lot.5 Z randului – CF nr. 50778	200.000	ovine	
6.	Lot.6 Z randului – CF nr. 3745	85.537	ovine	
7.	Lot 7 Z randului – CF nr. 50388	116.308	ovine	
8.	Lot 8 Z randului – CF nr. 50389 (bloc fizic 1169)	17.900	bovine	
9.	Lot 9 Z randului – CF nr. 50388 (bloc fizic 801)	352.700	ovine	
10.	Lot 10 Z randului – CF nr. 50388 (bloc fizic 781)	190.700	ovine	
11.	Lot 11 Z randului	23.600	ovine	

	– CF nr. 50388 (bloc fizic 803)			
12.	Lot 12 Z randului – CF nr. 50384 (bloc fizic 792)	117.952	ovine	

Art.2: Folosin a paji tilor se va face conform **Regulamentului** privind organizarea, administrarea i exploatarea paji tilor permanente de pe raza administrativ teritorial a Ora ului Valea lui Mihai, aprobat prin Hot rrea Consiliului Local al Ora ului Valea lui Mihai nr.19/2015, separat, pe categorii de animale: bovinele pe o suprafata de paji sti, respectiv ovinele si caprinele pe o alt suprafat de paji ti, cu respectarea Amenajamentului Pastoral (**Anexa nr.2** la prezentul Caiet de sarcini).

Art.3: Stabilirea loturilor de paji ste ce vor face obiectul inchirierii s-a f cut dup cum urmeaz : s-a centralizat nr. de animale (în UVM) existent la nivelul colectivit ii locale, s-a împ r it la suprafata total de paji te de inut de c tre Ora ul Valea lui Mihai aferent colectivit ii locale la num rul de animale existent în cadrul comunit ii locale, stabilindu-se astfel ce suprafata de paji te revine pentru 1 UVM, dup care s-a înmul it cu nr. de animale (calculat în UVM) de inut de c tre fiecare membru al colectivit ii locale rezultând astfel loturile de paji ste care vor fi supuse licita iei în vederea inchirierii, fiecare dintre ele separat (prev zut pe loturi în **Anexele 1A-1L** la prezentul Caiet de sarcini), conform Tabelului de la art.1 din prezentul Caiet de sarcini.

CAPITOLUL II: SCOPUL ÎNCHIRIERII:

Art.4: Obiectivele locatorului:

- a. men inerea suprafe ei de paji te
- b. realizarea p unatului ra ional pe grupe de animale i pe loturi, cu scopul men inerii calit ii covorului vegetal;
- c. cre terea produc iei de mas verde.

Art.5: Motivele de ordin social:

Pân la aceast dat au fost înregistrate o serile de solicit ri din partea locuitorilor Ora ului Valea lui Mihai – cresc tori de animale, privind inchirierea paji tilor de pe raza ora ului. În conformitate cu art.9 alin. (2) din **BUG nr.34/2013**, privind organizarea, administrarea i exploatarea paji tilor permanente i pentru modificarea i completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: *„Pentru punerea în valoare a paji tilor aflate în domeniul privat al comunelor, ora elor, respectiv al municipiilor i pentru folosirea eficient a acestora, unit ile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hot rârile consiliilor locale, în baza cererilor cresc torilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de inchiriere, în condi iile legii, pentru suprafe ele de paji ti disponibile, propor ional cu efectivele de animale de inute în exploatare, pe o perioad cuprins între 7 i 10 ani.”*

Art.6: Motive de ordin financiar:

Potrivit art.9 alin. (7) din **BUG nr.34/2013**, privind organizarea, administrarea i exploatarea paji tilor permanente i pentru modificarea i completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: *„Resursele financiare rezultate din administrarea paji tilor proprietate public sau privat a comunelor, ora elor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, ora elor, municipiilor i sectoarelor municipiului Bucure ti, dup caz.”*

Art.7: Motive de mediu:

- a. determinarea p r ilor de paji te care sunt oprite de la p unat

- b. capacitatea de p unat a paji tii
- c. parcelarea p unatului pe sec iuni pentru diferite specii de animale
- d. orice alte elemente necesare punerii în valoare i exploata rii ra ionale a paji tii

CAPITOLUL III: DURATA ÎNCHIRIERII:

Art.8: Durata contractului de închiriere este de **9 ani**, respectiv de la data semn rii contractului de c tre ultima parte, pân la data de 31 decembrie 2027 cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adi ional, în condi iile legii, dar s nu dep easc termenul maxim de 10 ani prev zut la art. 9 alin. (2) din *O.U.G. nr.34/2013* cu modific rile i complet rile ulterioare.

Art.9: Încetarea contractului de închiriere:

- a) în cazul imposibilit ii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea înc rc turii minime de animale;
- b) p unatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul na ional sau local o impune, prin denun area unilateral de c tre locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei desp gubiri juste i prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competent instan a de judecat ;
- e) în cazul nerespect rii obliga iilor contractuale de c tre locatar, prin reziliere de c tre locator, cu plata unei desp gubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespect rii obliga iilor contractuale de c tre locator, prin reziliere de c tre locatar, cu plata unei desp gubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilit ii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renun are, f r plata unei desp gubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei i a penalit ilor datorate;
- i) în cazul vânz rii animalelor de c tre locatar;
- j) schimbarea destina iei terenului, folosirea paji tii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constat faptul c paji tea închiriat nu este folosit .

CAPITOLUL IV: FORMA LICITA IEI:

Art.10: Închirierea paji tilor proprietate public i privat ale Ora ului Valea lui Mihai, se va face prin licita ie public deschis cu strigare.

Art.11: Publicitatea licita iei va fi asigurat prin publicarea unui anun de licita ie în mass-media local i prin afi are la sediul Prim riei Ora ului Valea lui Mihai i site-ul Ora ului Valea lui Mihai.

Art.12: Licita ia va fi organizat i condus de Comisia de negociere direct sau licita ie public , dup caz, în vederea închirierii, respectiv concesion rii unor imobile (terenuri+construc ii) din domeniul public, concesion rii, închirierii i vânz rii unor bunuri mobile i imobile din domeniul privat al ora ului Valea lui Mihai, achizi ion rii de imobile, active, ac iuni la societ i comerciale în favoarea ora ului Valea lui Mihai i negocierii clauzelor contractelor civile în care ora ul Valea lui Mihai este parte, numit prin Hot rârea Consiliului Local al ora ului Valea lui Mihai nr.51/2012, modificat prin HCL nr. 20/2016 i va avea loc la sediul Prim riei ora ului Valea lui Mihai, la data de: _____ începând cu ora 10,00 (în ordinea num rului loturilor).

CAPITOLUL V: ELEMENTE DE PRE

Art.13: Nivelul minim al pre ului chiriei i de pornire al licita iei este de 160 lei/an/ha, conform adresei Direcției pentru Agricultură Jude ean Bihor nr.759/16 februarie 2017 - *Anexa nr. 3* la prezentul Caiet de sarcini.

Art.14: Pre ul chiriei va fi achitat de c tre chiria începând cu data semn rii contractului de închiriere, conform clauzelor din Contractul de închiriere – anex la Hot rrea Consiliului Local al Ora ului Valea lui Mihai, nr.31/2017.

Art.15: (1) Plata chiriei se face astfel:

- pentru anul 2017, pân la data de **30 noiembrie a.c.**

- pentru urm torii ani, în dou tran e:

- prima rat (30% din pre) pân la data de 30 iunie

- a doua rat (70% din pre) pân la data de 30 noiembrie

(2) Întârzierile la plata chiriei (penalit ile) se vor calcula conform prevederilor legale în materie – 0,1 %/zi.

(3) Garan ia de participare la licita ie achitat de c tre locatar r mâne locatorului cu titlu de avans la plata chiriei.

(4) Chiria ob inut din închiriere se face venit la bugetul local.

(5) Taxa de participare la licita ie este de 10% din pre ul minim de pornire la licita ie.

(6) Documentele necesare licita iei se pun la dispozi ia ofertan ilor pentru suma **100 lei** (reprezentând cheltuieli de multiplicare a documentelor).

CAPITOLUL VI: CONDI II OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA OBIECTULUI ÎNCHIRIERII

Art.16: Destina ia: organizarea p unatului conform **Regulamentului** privind organizarea, administrarea i exploatarea paji tilor permanente de pe raza administrativ teritorial a Ora ului Valea lui Mihai, aprobat prin Hot rrea Consiliului Local al Ora ului Valea lui Mihai nr.19/2015, cu speciile de animale (bovine, ovine, caprine) proprietate a locuitorilor Ora ului Valea lui Mihai.

Art.17: (1) Locatarul va folosi terenul închiriat numai în scopul pentru care acesta a fost închiriat, conform Amenajamentului pastoral i a prevederilor clauzelor contractuale.

(2) Nerespectarea acestei prevederi d dreptul locatorului s rezilieze unilateral contractul de închiriere, dup o preavizare de 30 de zile.

(3) În situația în care vor exista neînțelegeri între cresc torii de animale în ceea ce privește amplasamentul/delimitarea pajiștilor pentru p șunatul animalelor, se va proceda la delimitare suprafețelor de p șunat prin îngr direa suprafețelor, cheltuielile cu această delimitare/îngr dire urmând s fie suportate de c tre cresc torii de animale, proporțional cu suprafața care se dorește s fie delimitat .

Art.18: Locatarul are urm toarele obliga ii:

1. s asigure exploatarea prin p unat eficace în regim de continuitate i de permanen a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop, trebuie s respecte înc rc tura de animale/ha: minim 0,3 UVM/ha pân la înc rc tura maxim 1 UVM/ha, prezentând în acest sens în fiecare an, o Declara ie pe proprie r spundere pentru efectivul anual de animale scoase la p unat, declara ie ce va fi depus la Registratura Prim riei Ora ului Valea lui Mihai, pân cel târziu la data de 01 februarie a anului respectiv. Dac

din declarație reiese că nu se respectă încercarea minimă de 0,3 UVM/ha până la 1 UVM/ha pentru lotul respectiv și/sau nu se respectă data maximă de depunere a declarației, contractul se reziliază de drept și va intra într-o nouă procedură de licitație.

2. să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli aferente întreprinderii;

3. să achite taxa pe teren prevăzută de art.463 alin.(2) din Codul fiscal, **lunar**, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului de închiriere (art.467 alin. (5) din Codul fiscal);

4. să obțină avizele și acordurile necesare desfășurării activității sale;

5. să efectueze anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte, aceasta exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului;

6. să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

7. să plătească chiria la termenul stabilit;

8. să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încercării minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

9. să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

10. să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

11. să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

12. să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pășunii;

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

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

15. să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;

16. să restituie locatorului suprafața de pășunițe ce face obiectul închirierii în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului.

CAPITOLUL VII: MODUL DE PREZENTARE A DOCUMENTELOR DE CALIFICARE

Art.19: La licitație pot participa crescătorii de animale, **persoane fizice** sau **persoane juridice**, care dețin animale înscrise în RNE și îndeplinesc următoarele condiții de participare stabilite de către organizator:

- au depus **cerere de închiriere/concesionare** a suprafeței de teren la Primăria Orașului Valea lui Mihai;

- dovada de înțelegere în proprietate a unei încercări minime de 0,3 UVM/ha și maxime de 1 UVM/ha pentru suprafața solicitată

- fac **dovada achitării contravalorii prezentului Caiet de sarcini** (se va depune chitanță anexată plicului la care facem referire mai jos, în afara plicului);

- au depus **cerere de participare la licitație**, înregistrată la registratura Primăriei ORASULUI VALEA LUI MIHAI până la data de , ora 12,00 (se va depune cererea anexată plicului la care facem referire mai jos, în afara plicului);

- **fac dovada achitării garanției de participare la licitație**, reprezentând 10% din prețul minim de pornire la licitație, la casieria Primăriei Orașului Valea lui Mihai, sau

în cont nr. RO90 TREZ0825006XXX001599, CIF: 4650570, deschis la Trezoreria Marghita (se va depune chitană sau ordinul de plată anexat plicului la care facem referire mai jos, în afara plicului).

Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- ofertantul (participantul la licitație) își retrage/revocă oferta;
- ofertantul (participantul la licitație) declarat câștigător refuză să semneze contractul de închiriere în termenul de valabilitate al ofertei de 30 de zile.

Garanția de participare pentru ofertanții (participanții la licitație) declară și necâștigători se eliberează la solicitarea acestora în termen de 5 zile de la solicitare, iar pentru ofertantul câștigător garanția rămâne proprietarului cu titlu de avans la plata chiriei.

- **transmit documentele de calificare** (menționate mai jos la Cap. VIII) într-un plic sigilat, care va fi înregistrat, împreună cu cererea de participare la licitație și cu dovada obținerii caietului de sarcini și achitării garanției de participare la licitație, la registratura Primăriei Orașului Valea lui Mihai. Pe plic se va indica licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta.

Plicul va trebui să conțină: **acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților**, conform solicitărilor proprietarului (a se vedea în acest sens Cap. VIII).

CAPITOLUL VIII: CONDITII DE CALIFICARE

Art.20: (1) Ofertantul este admis să participe la procedura de licitație deschisă numai dacă a fost declarat calificat (selectat) prin îndeplinirea criteriilor de selecție impuse prin prezentul Caiet de sarcini.

(2) La analiza condițiilor de calificare (selecție) **pentru persoanele juridice** se are în vedere:

a. existența **certificatului constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului** (din care să rezulte faptul că ofertantul are obiectul de activitate creșterea animalelor și are sediul pe teritoriul Orașului Valea lui Mihai) – prezentat în copie semnată de către reprezentantul legal al participantului pentru conformitate cu originalul;

b. **Actul constitutiv al persoanei fizice autorizate / societății comerciale** – prezentat în copie semnată de către reprezentantul legal al participantului pentru conformitate cu originalul;

c. **copie C.U.I.** – prezentat în copie semnată de către reprezentantul legal al participantului pentru conformitate cu originalul;

d. face dovada achitării obligațiilor către bugetul local al Orașului Valea lui Mihai, pentru a fi calificat ofertantul nu trebuie să aibă datorii la data de 31 martie 2017, sau la o dată ulterioară (în acest sens ofertanții vor depune **certificat fiscal eliberat de către autoritățile competente**);

e. Act constitutiv, statut din care să rezulte că poate desfășura activitate de creșterea animalelor – copie conform cu originalul, pentru persoane juridice/fizice autorizate

f. să prezinte o **adeverință eliberată de către medicul veterinar** din care să rezulte nr. de animale pe care le deține în proprietate (animale înscrise în RNE)

g. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment

h. oferta financiară privind valoarea chiriei: lei/ha/9 ani, semnată, datată și tampilată de către ofertant

i. Împuternicire de reprezentare a asociației/societății comerciale

(3) La analiza condițiilor de calificare (selecție) pentru **persoanele fizice** se are în vedere:

a. existența **actului de identitate** (C.I. sau B.I. din care să rezulte că are domiciliul/reședința pe teritoriul Orașului Valea lui Mihai) – prezentat în copie;

b. Autorizație de funcționare – pentru persoane fizice autorizate

c. face dovada achitării obligațiilor către bugetul local al orașului Valea lui Mihai; pentru a fi calificat ofertantul nu trebuie să aibă datorii la data de 31 martie 2017 (în acest sens ofertanții vor depune **certificat fiscal** eliberat de către autoritățile competente);

d. să prezinte o **adeverință eliberată de către medicul veterinar** din care să rezulte nr. de animale pe care le deține în proprietate (animale înscrise în RNE)

e. oferta completată, semnată și datată de către ofertant.

(4) Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește prin documentele prezentate, condițiile prezentate mai sus.

(5) Garanția și taxa de participare la licitație se pierde dacă :

– oferta făcută de solicitant este respinsă datorită neîndeplinirii condițiilor stabilite în prezentul caiet de sarcini

– în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia

– în cazul ofertantului câștigător nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de închiriere

– în cazul ofertantului câștigător care nu completează în termen și în condițiile stabilite, până la concurența sumei consemnate în procesul verbal de adjudecare și în contractul de închiriere reprezentând prima tranșă de plată

– în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire

– în cazul excluderii de la licitație pe motive de fraudă .

Art.21: Oferta pentru închirierea pământurilor proprietatea Orașului Valea lui Mihai se depune într-un singur exemplar, introdus în două plicuri, astfel:

- plicul interior (I) va conține oferta, cu suma oferită ; pe acest plic vor fi înscrise numele, prenumele, sediul sau adresa ofertantului și se sigilează de către acesta;

- plicul interior se restituie ofertantului nedeschis în cazul în care acesta nu a fost depus la data, ora limită și locul de depunere a ofertei;

- plicul exterior (II) va cuprinde plicul interior, chitanțele de plată a garanției și a taxei de participare, toate documentele care atestă identitatea ofertantului, precum și documentele solicitate în documentația de licitație și va fi sigilat de către ofertant, iar pe el va fi menționat numele și adresa locatarului și în mod obligatoriu lotul de pământ solicitat,

CAPITOLUL IX: MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Art.22: (1) Participanții la licitație vor prezenta ofertele lor de preț în ordinea achiziționării Caietului de sarcini, înănd cont de **pasul de strigare** stabilit (**1 % din prețul minim de pornire la licitație**).

(2) Ofertele de preț vor fi depuse de ofertanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care aceștia vor depune și delegația de reprezentare sau procură notarială .

(3) Ofertele de preț vor fi acceptate numai dacă sunt în ordine crescătoare, conform pasului de strigare.

(4) Oferta de pre are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al coninutului pe toat perioada de valabilitate – perioada cuprins între data i ora înregistrării acesteia de locatar i momentul semnării contractului, redactat în limba română .

(5) Comisia de licita ie îl va declara adjudec tor pe ofertantul care a oferit **pre ul cel mai mare**.

(6) Licita ia se va putea desf ura i în prezen a unui singur participant (pentru fiecare lot de pajiște), dac acesta îndepline te condi iile de participare la licita ie stabilite prin caietul de sarcini, separat pentru suprafețele de pajiști afectate p șunatului ovinelor si separat pentru suprafețele de pajiști afectate p șunatului bovinelor.

Art.23: Pre edintele comisiei de negociere direct sau licita ie public , dup caz, în vederea închirierii, respectiv concesion rii unor imobile (terenuri+construc ii) din domeniul public, concesion rii, închirierii i vânz rii unor bunuri mobile i imobile din domeniul privat al ora ului Valea lui Mihai, achizi ion rii de imobile, active, ac iuni la societ i comerciale în favoarea ora ului Valea lui Mihai i negocierii clauzelor contractelor civile în care ora ul Valea lui Mihai este parte, numit prin Hot rârea Consiliului Local al ora ului Valea lui Mihai nr.51/2012, modificat prin HCL nr. 20/2016 conduce întreaga activitate dup urm toarea procedur :

– la data, ora i locul anun ate în mass-media i prin afi are pentru desf urarea licita iei, se trece la deschiderea ofertelor în prezen a membrilor comisiei, se vor invita în sal to i ofertan ii (personal sau mandatar împuternicit prin procur notarial) în vederea începerii licita iei;

– stabile te ordinea în care se vor licita loturile i pasul de licitare care este de **1 % din pre ul minim de pornire la licita ie**.

Se începe licita ia parcurgându-se urm toarele etape:

– se verific integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele

– deschiderea ofertelor

– se verific identitatea ofertan ilor

– se verific existen a actelor doveditoare de plat a garan iilor i taxei de participare i se face public oferta fiec rui ofertant

– se trece la supralicitare prin strigare direct , începând de la oferta cea mai mare; supralicitarea se continu pân când nici un ofertant nu mai supraliciteaz ;

– între strig ri se las un timp suficient de gândire

– p unea se adjudec acelui ofertant care a f cut cea mai mare ofert la a treia strigare consecutiv ;

– comisia va încheia un proces verbal de adjudecare pe baza c ruia se va încheia contractul de închiriere care se va înregistra la Prim ria Ora ului Valea lui Mihai

CAPITOLUL X: CLAUZE FINALE

Art.24: Nu se admit negocieri anterior sau ulterior desf ur rii licita iei privind valoarea ofertelor.

Anexe: - Anexele nr. 1A – 1L – identificare imobile, - Anexa nr. 2 AMENAJAMENT PASTORAL, - Anexa nr. 3 adresa D.J.A.BIHOR, - Anexa nr. 4 Model contract

PRIMAR,
Nyako Jozsef

Nr. _____ din _____ 2017

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafe ele de paji ti aflate în domeniul public sau privat
al Ora ului Valea lui Mihai

Încheiat ast zi _____

I. P r ile contractante

1. Între U.A.T. **ORASUL VALEA LUI MIHAI** – prin Prim ria ORASULUI VALEA LUI MIHAI cu sediul în Ora ul Valea lui Mihai, Calea Revolu iei nr.2, jude ul Bihor, telefon/fax: 0259 355 216 / 0259 355 933 având codul de înregistrare fiscal 4650570, cont nr. deschis la Trezoreria Marghita, reprezentat legal prin primar: dl. *Nyakó Iozsef*, în calitate de **locator**,

i

2. _____, cu exploata ia*) în localitatea Valea lui Mihai, str. _____ nr. ____ bl. ____ sc.____ et. __ ap. __, jude ul Bihor, având CNP/CUI _____, nr. din Registrul na ional al exploata iilor (RNE) ____/____/____, contul nr. _____ deschis la _____ telefon _____, fax _____, reprezentat prin _____ cu func ia de _____, în calitate de **locatar**,

la data de _____, la sediul locatorului din Ora ul Valea lui Mihai, Calea Revolu iei nr.2, jude ul Bihor, în temeiul prevederilor *Codului civil*, al prevederilor art. 123 alin. (2) din *Legea administra iei publice locale nr. 215/2001*, republicat , cu modific rile i complet rile ulterioare, precum i al Hot r ării Consiliului Local al Ora ului Valea lui Mihai de aprobare a închirierii nr. _____ din _____, înând cont de Procesul verbal al edin ei de licita ie înregistrat sub nr. _____ din _____, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

*) În cazul formei asociative se completeaz de c tre reprezentantul legal al acesteia cu datele exploata iilor membrilor formei asociative.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajii aflate în domeniul public/privat al Ora ului Valea lui Mihai, pentru p unatul unui număr de _____ animale din specia _____ situat în blocul fizic _____ tarlăua _____, în suprafa de _____ ha, identificat prin nr. topo/nr cad. _____ a a cum rezult din schi a anexat care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectueaz pe baz de proces-verbal în termen de cel mult 5 zile de la data semn rii contractului, proces-verbal care devine anex la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt urm toarele:

a) *bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit i libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:* suprafa a de teren situat în blocul fizic _____, tarlăua _____, în suprafa de _____ ha,

b) *bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în m sura în care acesta din urm î i manifest inten ia de a le prelua în schimbul pl ii unei compensa ii egale cu valoarea contabil actualizat , conform caietului de sarcini:* NU ESTE CAZUL;

c) *bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere r mân în proprietatea locatorului:* NU ESTE CAZUL .

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauz , bunurile prev zute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destina iilor ar tate la acest punct, locatarul fiind obligat s restituie, în deplin proprietate, liber de orice sarcin , bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) men inerea suprafe ei de pajii te;

b) realizarea p unatului ra ional pe grupe de animale i pe tarlale, cu scopul men inerii calit ii covorului vegetal;

c) cre terea produc iei de mas verde pe hectar de pajii te.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de **9 ani**, începând cu data semn rii prezentului contract, cu respectarea perioadei de p unat, conform AMENAJAMENTULUI PASTORAL.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru înc o perioad , inând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investi iilor efectuate de c tre locatar pe pajii te i altele asemenea, cu condi ia ca prin prelungire s nu se dep easc termenul maxim de 10 ani prev zut la art. 9 alin. (2) din *O.U.G. nr. 34/2013*, aprobat cu modific ri i complet ri prin *Legea nr. 86/2014*, cu modific rile ulterioare.

IV. Pre ul închirierii

1. Pre ul închirierii este de _____ lei/ha/an (inclusiv TVA), chiria total anual (nr. ha x pre pe ha) fiind în valoare de _____ lei

2. Suma total prev zut la pct. 1 va fi pl tit prin ordin de plat în contul Ora ului Valea lui Mihai, nr. _____ deschis la Trezoreria Marghita, sau în numerar la casieria unit ii administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face astfel:

- pentru anul 2017, până la data de 30 noiembrie a.c.
- pentru următorii ani, în două tranșe:
 - prima rată (30% din preț) până la data de 30 iunie
 - a doua rată (70% din preț) până la data de 30 noiembrie

Garanția de participare la licitație achitată de către locatar rămâne locatorului cu titlu de avans la plata chiriei.

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

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

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiți închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului (minim 1 zi lucrătoare înainte de data verificării) și în următoarele condiții: în prezența locatarului (al unui reprezentant desemnat de către acesta) și a reprezentanților desemnați ai locatorului;

b) să predea pajițile 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 îndească acordul de principiu pentru lucrările ce urmează să fie executate de locatar pe pajiți;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiți și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

a. să asigure exploatarea prin pământ eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop, trebuie să respecte încărcătura de animale/ha: minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 1 UVM/ha, prezentând în acest sens în fiecare an, o Declarație pe proprie răspundere pentru efectivul anual de animale scoase la pământ, declarație ce va fi depusă la Registratura Primăriei Orașului Valea lui Mihai, până cel târziu la data de 01 februarie a anului respectiv. Dacă din declarație reiese că nu se respectă încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha până la 1 UVM/ha pentru lotul respectiv și/sau nu se respectă data maximă de depunere a declarației, contractul se reziliază de drept și va intra într-o nouă procedură de licitație.

b. să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli aferente închirierii;

c. să achite taxa pe teren prevăzută de art.463 alin.(2) din Codul fiscal, lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului de închiriere (art.467 alin. (5) din Codul fiscal);

d. să obțină avizele și acordurile necesare desfășurării activității sale;

- e. s e efectueze anual lucr ri de fertilizare cu îngr mînte, aceasta exercitând un efect ameliorativ asupra însu irilor fizice, chimice i trofice ale solului;
 - f. s nu subînchirieze bunurile care fac obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea total sau par ial este interzis , sub sanc iunea nulit ii absolute;
 - g. s pl teasc chiria la termenul stabilit;
 - h. s comunice în scris prim riei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verific rii respect rii înc rc turii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de p unat;
 - i. s p uneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
 - j. s practice un p unat ra ional pe grupe de animale i pe tarlale;
 - k. s introduc animalele la p unat numai în perioada de p unat stabilit ;
 - l. s nu introduc animalele la p unat în cazul excesului de umiditate a paji tii;
 - m. s realizeze pe cheltuiala sa lucr ri de eliminare a vegeta iei nefolositoare i a excesului de ap , de fertilizare, anual;
 - n. s respecte bunele condi ii agricole i de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
 - o. s restituie locatorului, în deplin proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit i libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
 - p. s restituie locatorului suprafa a de paji te ce face obiectul închirierii în condi ii cel pu în egale cu cele de la momentul încheierii contractului.
- ale în vigoare;

4. Obliga iile locatorului:

- a) s nu îltulbure pe locatar în exerci iul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) s nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afar de cazurile prev zute expres de lege;
- c) s notifice locatarului apari ia oric oror împrejur ri de natur s aduc atingere drepturilor locatarului;
- d) s constate i s comunice locatarului orice aten ionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împ r irea responsabilit ilor de mediu între p r i:

- Locatorul r spunde de: NU ESTE CAZUL .
- Locatarul r spunde de: toate obliga iile de mediu .

VII. R spunderea contractual

1. Nerespectarea de c tre p r ile contractante a obliga iilor prev zute în prezentul contract de închiriere atrage r spunderea contractual a p r ii în culp .
2. Pentru nerespectarea obliga iilor prev zute în prezentul contract p r ile datoreaz penalit i în limitele stabilite de legisla ia în vigoare. Dac penalit ile nu acoper paguba, se vor pl ti daune.
3. For a major exonereaz p r ile de r spundere.

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.
4. Sumele datorate către bugetul local al Orașului Valea lui Mihai vor fi constatate prin emiterea titlului de creanță, reprezentat prin Decizie de impunere, potrivit art.85, 86 Cod procedură fiscală.
5. Deciziile de impunere se vor emite conform dispozițiilor fiscale și se vor comunica prin corespondență postală cu confirmare de primire, urmând a intra în procedura de executare în caz de neplată, potrivit art.145 și urm. Din Codul de procedură fiscală.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încercării minime de animale;
- b) numărul 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 denunț unilateral de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competent instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și a penalităților datorate; neplata la termenele stabilite de Codul fiscal a taxei de teren 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. For a major

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 for a major, așa cum este definit de lege.
2. Apariția și încetarea cazului de for a major 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 for a major, comunicat și constatat în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se

decaleaz cu perioada corespunzătoare acestora, cu menținerea cîmăciunii dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 1 zi de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatatei 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 prevăzut /prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

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

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

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

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art.1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria ORASULUI VALEA LUI MIHAI.

LOCATOR,
U.A.T. Orașul Valea lui Mihai
prin
PRIMAR,

LOCATAR,
