ROMANIA
JUDETUL ALBA
COMUNA METES
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind aprobarea inchirierii prin atribuire directa/sau prin licitatie publica cu strigare a pasunatului comunale „Valea Muntelui"-situat in extravilan apartinand domeniului privat al comunei Metes

Consiliul local al comunei Metes,judetul Alba-intrunit in sedinta ordinara,publica,in data 31 mai 2023 ,la sediul Primariei comunei Metes;

Luand in dezbatere:

-Proiectul de hotarare nr-38/2023 privind aprobarea inchirierii prin atribuire directa/sau prin licitatie publica cu strigare a pasunatului comunale „Valea Muntelui"-situat in extravilan apartinand domeniului privat al comunei Metes

- Referatul de aprobare al proiectului de hotarare nr.3641/23.03.2023-intocmit de catre d-nul Sanzaiana Daniel-primar,initiatorul proiectului de hotarare;

-Anuntul intocmit in conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 ,inregistrat sub nr.3631/23.03.2023

-Hotarare Consiliului judetean Alba nr.352/20.12.2022 modificata prin Hotararea Consiliului judetean Alba nr.106/23.03.2023 privind modificarea preturilor medii la principalele produse agricole pe baza carora se calculeaza veniturile din arenda in anul 2024;

-Raportul de specialitate nr.3642/23.03.2023 intocmit de catre d-na Haragus Nicoleta Silvia,vizat pentru legalitatea acestuia de catre d-na Todorut Adina-inspector –persoana responsabila cu CFP in cadrul aparatului de specialitate al primarului si aprobat de catre primarul comunei Metes;

-Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate nr.1,nr.2 si nr.3 din cadrul Consiliului local al comunei Metes;

-Amendamentul nr.1,inregistrat sub nr.5751/31.05.2023 depus de catre d-nul consilier Ursales Traian Nicolae-care in urma votului a fost votat cu un nr. de 4 voturi"pentru" ,3 voturi"impotriva" si 1 abtinere-neintrunind cvorumul necesar acest amendament a fost respins;

Avand in vedere prevederile:

-Art.3 lit."d",art.5 alin.(1),art.9 alin.(2),alin(3),alin.(4) si alin.(7) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea,administrarea si expoatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991,cu modificarile si completarile ulterioare;

-Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea,administrarea si expoatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991,aprobate prin Hotararea Guvernului nr.1064/2013 ,cu modificarile si completarile ulterioare;

-Strategieie privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploaatare a pajistilor la nivel national,pe termen mediu si lung,aprobata prin Ordinul nr.226/235/2003 al ministrului agriculturii,alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice,modificata si ccompletata prin Ordinul ministrului agriculturii padurilor si dezvoltarii ruralee nr.210/2009 si 541/2009;

-Ordinului nr.544/2013-privind metodologia de calcul a incarcaturii optime de animal pe hectar de pajiste;

-Ordinului nr.407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in dommeniul public/privat al comunelor,oraselor respectiv municipiilor,cu modificarile si completarile ulterioare;

-Legii nr.72/2002-legea zootehniei,cu modificarile si completarile ulterioare;
-HCL nr.83/2021privind aprobarea amenajamentului pastoral alcomunei Metes,judetul Alba;
-art.1777-1781 din Legea nr.287/2009 privin Codul civil ,cu modificarile si completaraile ulterioare;

In temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit."c" si „e"si alin.(6) lt."a"si lit."b",art/133 alin.1,art.139 alin.(3) lit."g" coroborat cu art.196 alin.(1) lit."a" din Ordonanata de urgenta a Guvernului nr.57/2019-privind Codul administrativ ,cu modificarile si completarile ulterioare,

H O T A R E S T E:

ART.1(1) Se aproba inchirierea prin licitatie publica cu strigare si /sau atribuire directa a suprafetelor de pasune comunala aflata in extravilan,proprietatea privata a comunei Metes in suprafata de 82,70 ha,conform documentatiei de atribuire,prevazuta in anexele 1-8 care fac parte integrata din prezenta hotarare ;

(2) Licitatie publica cu strigare se organizeaza daca pentru o parcela de pasune exista doi sau mai multi solicitanti ,crescatori de animale,persoane fizice sau juridice care detin animale inscrise la RNE ,au sediul sau domiciliul pe raza comunei Metes si ale caror animale sunt inscrise in registrul agricol;

(3) Atribuirea directa va avea loc in cazul in care pentru o parcela de pasune exista doar un singur solicitant,crescator de animale,persoana fizica sau juridica care detine animale inscrise in RNE ,cu sediul sau domiciliul pe teritoriul UAT comuna Metes si ale caror animale sunt inregistrate in registrul agircol si sunt crescute pe raza comunei Metes;

ART.2 Se aproba documentatia de atribuire care cuprinde:

-Anexa nr.1-Studiul de oportunitate;

-Anexa nr.2-Caietul de sarcini

-Anexa nr.3-Regulamentul privind inchirierea pasunatului prin procedura de atribuire directa;

-Anexa nr.4 Regulamentul privind inchirierea pasunatului prin licitatie publica cu strigare;

-Anexa nr.5-Regulamentul de pasunat

-Anexa nr.6 Contractul de inchiriere a pasunatului proprietatea UAT Metes

-Anexa nr.7 –Anuntul de atribuire

-Anexa nr.8-Formulare

ART.3 *Durata de inchiriere a pasunatului din punctul numit „Valea Muntelui"* situat in extravilan,proprietatea comunei Metes *va fi de 7 ani* ,cu posibilitatea prelungirii acesteia ,prin act aditional,in conditiile legii ,fara sa depaseasca termenul maxim de 10 ani prevavut la art.9 alin.(2) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.34/2013 ,cu modificarile si completarile ulterioare;

ART.4(1) Se aproba *cuantumul chiriei in valoare de 345 lei/ha/an* care va fi indexata anual cu rata inflatiei comunicata de catre INS ;

(2) (3) La preţul chiriei anuale, *chiriaşul are obligaţia de a plăti taxa pe teren* stabilită în conformitate cu prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal de catre

compartimentul Impozite si taxe *de 30 lei/ha /an*-care va fi indexata anual cu rata inflatiei comunicata de catre INS ;

(3) Plata chiriei se face in doua transe: 30% pana la data de 31 martie a anului curent si 70% pana la data de 30 septembrie a anului curent. Daca contractele de inchiriere vor fi incheiate dupa termenele de plata transa de plata va fi de 60 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere.

(4) Suma anuala prevazuta la alin.(1) va fi platita prin ordin de plata in contul comunei Metes,deschis la trezoreria Alba Iulia sau in numerar la caseria Primariei comunei Metes;

ART.5 Se imputerniceste d-nul Sanzaiana Daniel in calitate de primar al comunei Metes pentru semnarea contractului/contractelor de inchiriere a pasunatului ,proprietatea privata a comunei Metes ;

ART.6(1) Impotriva prezentei hotarari ,persoana care se considera vatamata intr un drept al sau sau intr un interes legitim poate formula plangere prealabila la primarul comunei Metes,in termen de 30 de zile de la data comunicarii;

(2) Prezenta hotarare poate fi contestata la sectia de contencios administrativ a Tribunaluluiin termen de 6 luni de la data comunicarii raspunsului la plangerea prealabila,conform Legii contenciosului administrativ nr.554/2004,cu modificarile si completarile ulterioare;

ART.7 Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se incredinteaza viceprimarul comunei Metes cu sprijinul compartimentelor Contabilitate-Achizitii publice-Resurse Umane ,Administrarea domeniului public si privat si Impozite si taxe;;

Prezenta hotarare se comunica: Institutiei prefectului-judetul Alba,primarului comunei Metes,viceprimarului comunei Metes,compartimentelor Contabilitate-Achizitii publice-Resurse Umane ,Administrarea domeniului public si privat si Impozite si taxe;

Metes la 31 mai 2023
Nr 28 /2023

Presedinte de sedinta,
Bacila Petru

Contrasemneaza pentru legalitate-Secretar general,
Elena Man

Hotararea a fost adoptata in conformitate cu prevederile art.139 alin.(3) din OUG nr.57/2019 cu un nr. De 7 voturi »pentru » ,0 voturi"impotriva",4 abtineri din 11 consilieri prezenti si din 11 din consilieri in functie

Anexa nr 1 la Hotararea Consiliului Local Metes nr. 48 / 2023

ROMANIA
JUDETUL ALBA
COMUNA METES
Sat Metes, Comuna Metes, Județul Alba
Telefon: 0258-849.003 Fax: 0258-849.071
E-mail: contact@primariametes.ro

Nr. inreg.3633 / 23.03.2023

Se aproba/Nu se aproba,
Primar,
SANZAIANA DANIEL

STUDIU DE OPORTUNITATE

cu privire la inchirierea prin achizitie directa si/sau licitatie publica cu strigare a suprafetei de **82,70 ha** pasune comunala- Valea Muntelui aflata in domeniul privat al Comunei Metes, Judetul Alba

ANUL 2023

Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

1. OBIECTUL LICITATIEI, prin atribuire directa sau prin licitaţie publică cu strigare a suprafeţei de **82,70 ha** pasune proprietatea privată a comunei Metes, judeţul Alba, identificate după cum urmează:

Nr.crt.	BLOC FIZIC	Suprafara totala - hectare-
1	5	2,6
2	3434	2,47
3	3433	7,37
4	3440	6,3
5	32	0,7
6	36	0,9
7	3588	10,8
8	1759	0,34
9	35	3,6
10	3435	5,8
11	9	1,2
12	10	3,34
13	3437	1,3
14	24	2,1
15	22	1,1
16	23	0,88
17	7	1,8
18	37	1,2
19	6	1
20	38	0,46
21	3438	1,74
22	3590	25,7
Total suprafata		**82,7**

2. DATE GENERALE :

Activitate de administrare a pasunilor din domeniul privat al comunei Metes, in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 226 / 2003 emis de Ministerul Agriculturii Alimentaţiei şi Pădurilor, modificat prin Ordinul nr. 541/2009 emis de acelaşi Minister, respectiv a Ordinului nr. 544/2013, este destinată susţinerii dezvoltării durabile a zooeconomiei speciilor de taurine şi ovine, contribuind la satisfacerea nevoilor crescătorilor de animale din arealul comunei Metes in ceea ce priveşte asigurarea unor cantităţi de furaje verzi şi fibroase cu un grad sporit de digestibilitate şi cu un aport nutriţional ridicat.

Obiectul prezentului studiu de oportunitate il constituie inchirierierea prin atribuire directa si/ sau licitatie publice cu strigare, a suprafetelor disponibile de pasune comunala aflate in satul Lunca Metes- Valea Muntelui apartinand domeniului privat al comunei Metes, judetul Alba , potrivit art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18 / 1991 de catre persoanele fizice si juridice care au animalele inscrise in RNE, au sediul sau domiciliul pe teritoriul UAT Metes, ale caror animale sunt inregistrate in

registrul agricol al comunei Metes si sunt crescute efectiv pe raza UAT Metes in vederea obtinerii subventiei de la Agentia de Plati si Interventie in Agricultura, in conformitate cu prevederile OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilot permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18 / 1991, Hotararea Guvernului nr. 1064 / 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 34 / 2013, Ordinului nr. 407 / 2013 privind aprobarea contractelor cadru de inchiriere.

Pasunea comunala din localitatea Lunca Metes- Valea Muntelui, in suprafata de **82,70 ha** care se închiriază, fac parte din domeniul privat al comunei Metes.

3. SCOPUL ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTA SI / SAU PRIN LICITATIE PUBLICA CU STRIGARE:

Inchirierea pasunii comunale Valea Muntelui, proprietatea privata a comunei Metes, se referă, in principal, la asigurarea intreţinerii corespunzătoare a acesteia , in vederea menţinerii şi ridicării potenţialului de producţie a masei vegetale prin :

- valorificarea potenţialului pasunii şi utilizarea acestor suprafeţe prin asigurarea unui număr optim de animale erbivore, conform normelor in vigoare;
- efectuarea la timp şi in condiţii optime a lucrărilor de intreţinere şi igienizare a pasunii , in conformitate atat cu normele in vigoare cat şi cu programele de păşunat stabilite;
- asigurarea acţiunilor programate destinate imbunătăţirii şi valorificării producţiei păşunilor, respectandu-se ritmul anual de regenerare a suprafeţelor de păşuni, etc.

In vederea atragerii de venituri la bugetul local al comunei Metes, este oportun ca aceste bunuri să fie valorificate prin inchiriere.

- dezvoltarea nivelului de existenta pentru familiile care cresc animale;
- accesul tinerilor din comuna Metes la accesarea de proiecte cu finantare din fonduri europene sau guvernamentale pentru mentinerea acestora in localitate.
- menţinerea suprafeţelor de pajişti,
- realizarea păşunatului raţional pe grupe de animale şi tarlale, cu scopul menţinerii calităţii covoruluivegetal,
- creşterea producţiei de masă verde pe ha pajişte.

4. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR , SOCIAL ŞI DE MEDIU , CARE JUSTIFICĂ ACORDAREA ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTA SI / SAU PRIN LICITATIE PUBLICA CU STRIGARE:

Până la această dată s-au înregistrat solicitări din partea locuitorilor comunei Metes, persoane fizice sau juridice, crescători de animale, privind închirierea păşunilor de pe raza localităţii.

În conformitate cu art. 9 alin.2 din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările şi completările ulterioare *"(2) Pentru punerea in valoarea pajistilor aflate in domeniul privat al comunelor,oraselor,respectiv al municipiilor si pentru folosirea eficienta a acestora, unitatile administrativ-teritoriale, prin primari, in conformitate cu hotararile consiliilor locale, in baza cererilor crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in Registrul national al exploatatiilor, membri ai colectivitatii locale sau care au sediul social pe teritoriul localitatii respective, incheie contracte de inchiriere prin atribuire directa, in conditiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile ulterioare, pentru suprafetele de pajisti disponibile, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatatie, pe o perioada cuprinsa intre 7 si 10 ani. Suprafetele de pajisti ramase nealocate se atribuie in conditiile prevederilor alin. (1) crescatorilor de animale persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in Registrul national al exploatatiilor."*

In ceea ce priveste motivele de ordin financiar, in conformitate cu art. 9 alin.7 din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/*1991 „Resursele financiare rezultate din administrarea pajiştilor proprietate publică sau privată a comunelor, oraşelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, oraşelor, municipiilor şi sectoarelor*

municipiului Bucureşti, dupăcaz."

Drept urmare , inchirierea pasunii va deveni sursa de venit la bugetul local prin incasarea chiriei si in acelasi timp va contribui la imbunatatirea nivelului de productie si utilizare a pasunii , care este in corelatie directa cu cantitatea si calitatea productiilor animaliere obtinute.

De asemenea prin lucrarile de intretinere se aduc ameliorari mediului fizic, rezultand o imbunatatire a habitatelor specifice zonei.

Avand in vedere normele legislative privind protecţia mediului şi adaptarea continuă a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administraţiei publice locale are responsabilităţi şi obligaţii pentru a asigura un mediu sănătos pentru locuitorii comunei Metes.

Obligaţiile referitoare la respectarea condiţiilor de mediu subzistă indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesară aplicarea tuturor prevederilor pe care legislaţia specifică de mediu le prevede.

Închirierea pasunii se justifică prin :

- asigurarea intreţinerii corespunzătoare a pasunii şi ridicarea potenţialului productiv al acesteia;
- măsurile ce trebuie respectate pe timpul sezonului de păşunat al fiecărui an;
- administrarea eficientă a domeniului privat;
- menţinerea cu stricteţe a condiţiilor de igienă cerute de reglementările legale in vigoare a pajiştilor precum şi gestionarea eficientă a deşeurilor;
- creşterea veniturilor Consiliului local prin plata chiriei, stimularea crescătorilor de animale şi ocuparea forţei de muncă.
-determinarea părţilor din pajişte care sunt oprite de la păşunat,
-respectarea capacităţii de păşunat a pasunii,
-realizarea păşunatului pe secţiuni pentru diferite specii deanimale,
-orice alte elemente necesare punerii în valoare şi exploatării raţionale a pasunii;
-respectarea bunelor condiţii agricole şi de mediu.

5. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII :

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 modificată şi completată prin Legea 44/2018 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

Pentru punerea în valoare a pasunii aflate în domeniul privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor şi pentru folosirea eficientă a acestora, unităţile administrativ-teritoriale, prin primarii, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE a U.A.T. Metes, încheie contracte de închiriere, în condiţiile legii, pentru suprafeţele de pasuni disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, pe o perioadă de 7 ani, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adiţional, în condiţiile legii, dar fără să se depăşească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 cu modificările şi completările ulterioare.

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere:

- **Atribuirea directă** respectând prevederile Legii 44/2018 care se va desfăşura conform cu Regulamentul procedurii de atribuire directă, **Anexa 3** a Documentaţiei de inchiriere.
- **Licitaţie publică cu strigare** pentru suprafeţele de pasune rămase disponibile după atribuirea directă care se va desfăşura conform cu Regulamentul procedurii de licitaţie publică cu strigare, **Anexa 4** a Documentaţiei deînchiriere.

Alegerea acestei proceduri se justifică prin necesitatea respectării prevederilor legale în vigoare.

6. DURATA INCHIRIEII:

Se propune ca durata contractului de închiriere să fie de **7 ani**, conform prevederilor art. 9

alin. (2) din Ordonanţa de urgenţa a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările şi completările ulterioare şi respectarea perioadei de păşunat conform Amenajamentului pastoral .

Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ţinând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investiţiilor efectuate de către locatar pe pasune şi altele asemenea, cu condiţia ca prin prelungire să nu se depăşească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9, alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013, cu modificarile şi completările ulterioare.

7. TERMENE DE REALIZARE A PROCEDURII DE INCHIRIERE:

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Metes de aprobare a închirierii pasunii mai sus menţionate se va proceda la iniţierea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, conform următoarelor acte normative: OUG 34/2013, HG.1064/2013, Ordinul Ministrului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale şi Ministrului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice nr.407/2013, Ordinul Ministrului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale nr.544/2013 şi prevederilor Codului civil aflat în vigoare.

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Metes se va proceda la afişarea anunţului publicitar la sediul Primăriei comunei Metes şi la publicarea anunţului publicitar privind licitaţia publică într-un ziar local şi pe site-ul instituţiei.

Atribuirea directa si / sau Licitaţia publică cu strigare va avea loc la data limită care va fi prevăzută pentru depunerea ofertelor şi documentaţiei.

8. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE :

Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul/ofertanţii care va/vor fi declarat/declaraţi câştigător/câştigători avându-se în vedere ofertele prezentate în cadrul licitaţiei publice şi condiţiile stabilite în caietul de sarcini.

În cazul unei singure oferte pentru un lot de pasune, contractul de închiriere se va întocmi prin atribuire directă la preţul oferit care nu poate fi mai mic decât preţul de pornire al licitaţiei stabilit prin hotărâre de Consiliul local al comunei Metes .

9. NIVELUL MINIM AL INCHIRIERII:

9.1. Nivelul minim al chiriei/ha/an se stabileste prin Amenajamentul pastoral pentru pajistile din Comuna Metes, Judetul Alba si prevede rile OUG nr. 57/2019- Codul administrativ , cu modificarile si completarile ulterioare impreuma cu OUG nr. 34/2013 privind organizarea , administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare , Hotararea Consiliului Judetean Alba NR 352/ 20.12.2022- privind stabilirea preturilor medii la principalele produse agricole pe baza carora se calculeaza veniturile din arenda in anul 2023, in Judetul Alba.

Nivelul minim al chiriei / ha/ an , reprezintă şi preţul de pornire a licitaţiei publice.

Orice ofertă care va avea un nivel minim al chiriei sub cel stabilit de Consiliul local Metes va fi respinsă.

Potrivit Amenajamentului pastoral pentru pajistile din Comuna Metes, Judetul Alba pragul valoric minim ce poate fi utilizat pentru organizarea procedurilor specifice de inchiriere este de 345 lei/ ha/an.

Nr. crt.	Blocul fizic	Suprafata pasune inchiriata -ha-	Suprafata pasune eligibila -ha-	Pret / ha (lei)	Pret/an (lei)
0	1	2	3	4	3 x 4 = 5
1	5	2,6	2,6	345	897
2	3434	2,47	2,47	345	852,15

3	3433	7,37	7,37	345	2542,65
4	3440	6,3	6,3	345	2173,5
5	32	0,7	0,7	345	241,5
6	36	0,9	0,9	345	310,5
7	3588	10,8	10,8	345	3726
8	1759	0,34	0,34	345	117,3
9	35	3,6	3,6	345	1242
10	3435	5,8	5,8	345	2001
11	9	1,2	1,2	345	414
12	10	3,34	3,34	345	1152,3
13	3437	1,3	1,3	345	448,5
14	24	2,1	2,1	345	724,5
15	22	1,1	1,1	345	379,5
16	23	0,88	0,88	345	303,6
17	7	1,8	1,8	345	621
18	37	1,2	1,2	345	414
19	6	1	1	345	345
20	38	0,46	0,46	345	158,7
21	3438	1,74	1,74	345	600,3
22	3590	25,7	25,7	345	8866,5
TOTAL		**82,7**	**82,7**		

De asemenea conform OUG nr.34/2013, art. 9, pct 7 1 (tinand cont de echilibrul financiar dintre valoarea productiei de iarba disponibila si obligatiile care ii sunt impuse utilizatorului pajistii permanente prin cheltuieli cu implementarea amenajamentului pastoral).

9.2. Chiria/ redeventa se **indexeaza anual cu rata inflatiei comunicata de Institutul National de Statistica, pentru ultimele 12 luni, la care se adauga si taxa de pasune.**

9.3. La plata chiriei anuale, chiriasul are obligatia de a plati taxa pe teren stabilita in conformitate cu prevederile legale incidente in materie.

9.4. Suma anuală prevăzută la pct. 9.1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Metes, **RO67TREZ00221A300530XXXX**, deschis la Trezoreria Alba , sau în numerar la casieria unităţii administrativ teritoriale.

9.5. Plata chiriei se face in doua transe : 30 % pana la data de 31 martie a anului curent si 70% pana la data de 30 septembrie a anului curent pentru anul in curs . Daca contractele de inchiriere vor fi incheiate dupa termenele de plata , transa de plata va fi de 60 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere.

9.6. Intarzierea la plata chiriei se penalizeaza cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere incepand cu ziua imediat urmatoare a termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate , cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului. Pentru neplata taxei de pasune incepand cu ziua urmatoare a termenului de scadenta si pana la stingerea sumei datorate conform prevederilor Codului de Procedura fiscala nr. 207/2015 se percep penalitati de 0,01% lei / zi de intarziere .

9.7- Executarea cu intarziere a platii chiriei conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiiloe legale in vigoare.

9.8. Cuantumul chiriei se modifica ori de cate ori intervin reglementari juridice noi care impun

o asemenea solutie, inclusiv hotarari ale Consiliului Local al comunei Metes.
9.9. In situatia in care, pe parcursul derularii contractului de inchiriere, se va modifica efectivul de animale , se incheie act aditional si se va proceda la calculul suprafetei in functie de efectivul declarat anual. Efectivul de animale va fi confirmat de catre medicul veterinar prin adeverinta.

Comp.Contab-Achizitii Publice-Resurse Umane
Consilier , Haragus Nicoleta-Silvia

Comp. Registru Agricol
Insp. Oancea Georgeta Adriana

Vizat, Inspector,
Todorut Adina

Compartimentul Urbanism ,
Inspector, Voica Anca Maria

Administrator Domeniul Public si Privat,
Referent , Marincas Silvia

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Bacila Petru

Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar General, Mar Elena

Anexa nr. 2 la Hotararea Consiliului Local METES nr. 58 / 2023

ROMANIA
JUDETUL ALBA
COMUNA METES
Sat Metes, Comuna Metes, Judeţul Alba
Telefon: 0258-849.003 Fax: 0258-849.071
E-mail: contact@primariametes.ro

Nr.inreg. 3634 / 23.03.2023

Se aproba/ Nu se aproba,
PRIMAR ,
SANZAIANA DANIEL

CAIET DE SARCINI

cu privire la inchirierea prin achizitie directa si/sau licitatie publica cu strigare a suprafetei de **82,70 ha** pasune comunala- Valea Muntelui aflata in domeniul privat al Comunei Metes, Judetul Alba

ANUL 2023

1.Informatii generale privind obiectul închirierii:

Prezentul Caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul şi durata închirierii,condiţiile de exploatare a terenului, clauze financiare, cerinţe impuse de organizator, pentru pasunile în suprafaţă de **82,70 ha** aflate in domeniul privat al U.A.T. Metes, judeţul Alba.

Legislaţie aplicabilă:

1.Ordonanţa de Urgenţă nr. 34 /23.04.2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiştilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 publicată in Monitorul oficial nr.267/13.05.2013;

2. Hotărârea de Guvern nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

3. O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu completările şi modificările ulterioare;

4.Ordin nr.544/2013 Met. De calcul al încărc. Optime de animale pe hectar de pajişte.

5.Ordin M.A.D.R. nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate in domeniul public/privat al comunelor,oraşelor, respectiv al municipiilor

6. Legea nr. 44/2018 privind modificarea şi completarea OUG 34/2013 privind modificarea şi completarea Legii18/1991.

OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Terenuri categoria de folosinţă păşune în suprafaţă totală de **82,70 ha**, situate in domeniul privat al comunei Metes., respectiv:

Nr.crt.	BLOC FIZIC	Suprafara totala - hectare-
1	5	2,6
2	3434	2,47
3	3433	7,37
4	3440	6,3
5	32	0,7
6	36	0,9
7	3588	10,8
8	1759	0,34
9	35	3,6
10	3435	5,8
11	9	1,2
12	10	3,34
13	3437	1,3
14	24	2,1
15	22	1,1
16	23	0,88
17	7	1,8
18	37	1,2
19	6	1
20	38	0,46
21	3438	1,74
22	3590	25,7
Total suprafata		**82,7**

Capacitatea de pășunat:

Capacitatea de pasunat se estimeaza pe baza productiei medii de masa verde obtinuta in anii anteriori , tinand cont de fertilitatea solului , conditiile meteorologice si compozitia floristica a covorului vegetal , iar art.8 (2) din Ordinul 544/2013, prevede ca numarul de animale UVM/ha, trebuie sa fie suficient pentru a asigura utilizarea productiei de masa merde, mentinand in acelasi timp sustenabilitatea pe termen lung a pajisti .

Se recomanda 65 kg masa verde zi / cap pentru 1 UVM, din care consumate efectiv 50 kg / cap / zi. Conversia in UVM a speciilor de animale domestice este redata in tabelul de mai jos, intocmit conform legislatiei in vigoare (s-au utilizat ratele de conversie stabilite pentru Statele Membre prin Regulamentul (CE nr.1974/2006), transpuse pe plan național în OMADR nr.544/2013).

Conversia în UVM a speciilor de animale domestice este redată în tabelul următor întocmit conform legislației în vigoare (s-au utilizat ratele de conversie stabilite pentru Statele Membre prin Regulamentul (CE nr.1974/2006), transpuse pe plan național în OMADR nr. 544/2013.

Conversia în UVM a speciilor de animale domestice:

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete / UVM/ ha
Bovine	0,85	1
Ovine	0,15	6

Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau mai multe blocuri fizice, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatatie, atribuirea contractului de inchiriere se face numai daca se indeplinesc conditiile de calificare in conformitate cu caietul de sarcini, amenajamentul pastoral si cu documentatia de atribuire asigurandu-se incarcatura de animale / ha detinut in exploatatie de 0,850 UVM / ha / 180 de zile pentru fiecare bloc fizic la specia de bovine sau asigurandu-se incarcatura de animale / ha detinut in exploatatie de 0,150 UVM / ha / 185 de zile pentru fiecare bloc fizic, la specia de ovine.

Tinand cont de toate caracteristicile climei in zona de deal se afla si Comuna Metes, durata perioadei de pasunat este de 185 zile din prima decada a lunii mai (1 mai) pana la ultima decada a lunii octombrie (31 octombrie) la specia de ovine si 180 zile de la data de 5 mai pana la data de 31 octombrie la specia de bovine.

Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară a Primăriei Metes și se dorește a se realiza în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine si ovine.

3. DURATA ÎNCHIRIERII

Pasunea se închiriază pe o perioadă de 7 ani (conform Hotararii Consiliului Local Metes) cu posibilitatea de prelungire prin act adițional la contractul de închiriere și cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere, inclusiv a prețului chiriei, Conform legislației în vigoare.

4. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A TERENULUI

Terenurile care fac obiectul prezentului Caiet de sarcini, vor fi folosite doar pentru pășunatul animalelor.

Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin Contractul de închiriere în urma inchirierii prin atribuire directa si / sau licitatie publica cu strigare.

Chiria împreună cu taxa de teren calculată în conformitate cu prevederile din Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se constituie venit propriu al administrației.

Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de

permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii.

Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau mai multe blocuri fizice, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatatie, atribuirea contractului de inchiriere se face numai daca se indeplinesc conditiile de calificare in conformitate cu caietul de sarcini, amenajamentul pastoral si cu documentatia de atribuire asigurandu-se incarcatura de animale / ha detinut in exploatatie de 0,850 UVM / ha / 180 de zile pentru fiecare bloc fizic la specia de bovine sau asigurandu-se incarcatura de animale / ha detinut in exploatatie de 0,150 UVM / ha / 185 de zile pentru fiecare bloc fizic, la specia de ovine.

Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere precum si alte cheltuieli.

Se vor respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si se va tine cont de strategia privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lungi aprobata prin Oridnul Ministrului Agriculturii, Alimentatiei si Padurilor si al Ministrului Administratiei Publice nr. 226 / 235/ 2003 , cu modificarile si completarile ulterioare.

Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni conform cu prevederile din Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. Metes.

Amenajamentul pastoral se pune la dispoziție fiecărui beneficiar de contract de închiriere, ca anexă la contract.

Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului;

Inainte de intrarea la pasunat se va face controlul sanitar-veterinar al animalelor si se vor elibera certificate de catre circumscriptia sanitar- veterinara;

Locatarul are obligatia de-a anunta circumscriptia sanitar – veterinara in termen de 24 de ore, in cazul imbolnavirii animalelor , aparitiei unor boli infectocontagioase sau a mortalitatii animalelor;

Locatarul este obligat sa plateasca anual chiria si si taxa pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului Fiscal.

Locatarul nu poate subanchiria sau cesiona, in tot sau in parte terenul sau lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere;

Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil – terenul potrivit destinatiei sale – pasune.

Locatorul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri , potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei;

Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise;

La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen , locatarul este obligat sa restituie locatorului , in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubiri;

Locatarul are obligatia ca in termen de de 90 de zile de la data semnarii contractului sa depuna cu titlu de garantie o cota de 1% din valoarea contractului , reprezentand o cota parte din suma obligatiei de plata catre locator.

Locatarul are obligatia sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa , de fertilizare anual.

Locatarul se obliga sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate a pasunii.

5. CLAUZE FINANCIARE:

Nivelul minim al chiriei/ha/an se stabileste prin Amenajamentul pastoral pentru pajistile din Comuna Metes, Judetul Alba si prevede rile OUG nr. 57/2019- Codul administrativ , cu modificarile si completarile ulterioare impreuma cu OUG nr. 34/2013 privind organizarea , administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare , Hotararea Consiliului Judetean Alba nr. 106/

23 martie 2023- privind stabilirea preturilor medii la principalele produse agricole pe baza carora se calculeaza veniturile din arenda in anul 2023, in Judetul Alba, care inceteaza aplicabilitatea Hotararii Consiliului Judetean nr. 352/20 decembrie 2022

Nivelul minim al chiriei / ha/ an , reprezintă şi preţul de pornire a licitaţiei publice.

Orice ofertă care va avea un nivel minim al chiriei sub cel stabilit de Consiliul local Metes va fi respinsă.

Potrivit Amenajamentului pastoral pentru pajistile din Comuna Metes, Judetul Alba pragul valoric minim ce poate fi utilizat pentru organizarea procedurilor specifice de inchiriere este de 345 lei/ ha/an .

Nr. crt.	Blocul fizic	Suprafata pasune inchiriata -ha-	Suprafata pasune eligibila -ha-	Pret / ha (lei)	Pret/an (lei)
0	1	2	3	4	3 x 4 = 5
1	5	2,6	2,6	345	897
2	3434	2,47	2,47	345	852,15
3	3433	7,37	7,37	345	2542,65
4	3440	6,3	6,3	345	2173,5
5	32	0,7	0,7	345	241,5
6	36	0,9	0,9	345	310,5
7	3588	10,8	10,8	345	3726
8	1759	0,34	0,34	345	117,3
9	35	3,6	3,6	345	1242
10	3435	5,8	5,8	345	2001
11	9	1,2	1,2	345	414
12	10	3,34	3,34	345	1152,3
13	3437	1,3	1,3	345	448,5
14	24	2,1	2,1	345	724,5
15	22	1,1	1,1	345	379,5
16	23	0,88	0,88	345	303,6
17	7	1,8	1,8	345	621
18	37	1,2	1,2	345	414
19	6	1	1	345	345
20	38	0,46	0,46	345	158,7
21	3438	1,74	1,74	345	600,3
22	3590	25,7	25,7	345	8866,5
TOTAL		**82,7**	**82,7**		

De asemenea conform OUG nr.34/2013, art. 9, pct 7 1 (tinand cont de echilibrul financiar dintre valoarea productiei de iarba disponibila si obligatiile care ii sunt impuse utilizatorului pajistii permanente prin cheltuieli cu implementarea amenajamentului pastoral).

Chiria/ redeventa se **indexeaza anual cu rata inflatiei comunicata de Institutul National de Statistica, pentru ultimele 12 luni, la care se adauga si taxa de pasune.**

La plata chiriei anuale, chiriasul are obligatia de a plati taxa pe teren stabilita in conformitate cu prevederile legale incidente in materie.

Suma anuală va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Metes, **RO67TREZ00221A300530XXXX**, deschis la Trezoreria Alba , sau în numerar la casieria unității administrativ teritoriale.

Plata chiriei se face in doua transe : 30 % pana la data de 31 martie a anului curent si 70% pana la data de 30 septembrie a anului curent pentru anul in curs . Daca contractele de inchiriere vor fi incheiate dupa termenele de plata , transa de plata va fi de 60 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere.

Intarzierea la plata chiriei se penalizeaza cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere incepand cu ziua imediat urmatoare a termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate , cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului.

Pentru neplata taxei de pasune incepand cu ziua urmatoare a termenului de scadenta si pana la stingerea sumei datorate conform prevederilor Codului de Procedura fiscala nr. 207/2015 se percep penalitati de 0,01% lei / zi de intarziere .

Executarea cu intarziere a platii chiriei conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiiloe legale in vigoare.

Cuantumul chiriei se modifica ori de cate ori intervin reglementari juridice noi care impun o asemenea solutie, inclusiv hotarari ale Consiliului Local al comunei Metes.

In situatia in care, pe parcursul derularii contractului de inchiriere, in functie de efectivul de animale se incheie act aditional, se va proceda la calculul suprafetei in functie de efectivul anual confirmat de catre medicul veterinar prin adeverinta.

Valoarea de pornire la atribuirea directa / licitația publică cu strigare a chiriei anuale stabilita cu respectarea Amenajamentului pastoral UAT Metes este de 345 lei / ha / an.

Pasul de strigare în cazul de organizare a licitației publice cu strigare este de 10 % (pasul se calculează 10% din produsul preț/ha X nr.hectare).

Pentru adjudecarea licitației în cazul fiecărui bloc fizic este necesar un număr de minim un pas de strigare.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere acceptarea prețului de pornire în cazul procedurii de atribuire directă sau cel mai mare nivel al redeventei obținut prin licitare publică în cazul licitației publice cu strigare.

Conform legislației in vigoare, valoarea minima a chiriei se stabilește ținându-se cont de prevederile Amenajamentului pastoral, prin determinarea cantității de masă verde raportat la studiul pedologic.

Taxa pe teren (categoria de folosinta pasune) in cuantum de 30 lei / ha /an – Valea Muntelui.

CERINȚE MINIME IMPUSE DE ORGANIZATOR:

a) Solicitanți pentru închirierea pajiștilor U.A.T. Metes vor fi crescători de animale din cadrul comunității locale (deținători de exploatație înregistrată pe raza U.A.T. Metes, județul Alba, au animale inscrise in RNE, au sediul sau domiciliul pe teritoriul UAT Metes, au animalele inregistrare in registrul agricol al comunei Metes, animalele sunt crescute efectiv pe raza UAT Metes.

Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau mai multe blocuri fizice, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatatie, atribuirea contractului de inchiriere se face numai daca se indeplinesc conditiile de calificare in conformitate cu caietul de sarcini, amenajamentul pastoral si cu documentatia de atribuire asigurandu-se incarcatura de animale / ha detinut in exploatatie de 0,850 UVM / ha / 180 de zile pentru fiecare bloc fizic la specia de bovine sau asigurandu-se incarcatura de animale / ha detinut in exploatatie de 0,150 UVM / ha / 185 de zile pentru fiecare bloc fizic, la specia de ovine.

b) Vor fi admiși la ședința publică de atribuire directă sau la licitația publică cu strigare doar crescătorii de animale persoane fizice și juridice care vor depune la Registratura Primăriei Metes dosarul de participare la închiriere, până la data și ora stabilite de către Primăria comunei Metes și anunțate prin Anunț public cu respectarea legislației în vigoare.

Dosarul de participare la închiriere va conține următoarele documente:

I. Pentru crescătorii de animale:

a) solicitare înscriere la închiriere;

b) declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului– formular anexă.

c) declarație de imparțialitate – formular anexă.

d) declarație de eligibilitate – formular anexă.

e) declaratie respectare incarcatura / ha- formular anexa

f) declaratie privind respectarea si asumarea conditiilor stabilite prin documentatia de atribuire -formular anexa

g) copie după actul de identitate

h) dovada că animalele pentru care se solicită păşune sunt înscrise în RNE şi registrul Agricol din cadrul Primăriei Metes -adeverință primărie şi medic veterinar.

i) certificat fiscal buget local ;

j) dovada achitării contravalorii taxei de participare la procedura de 100 lei, din care se acopera cheltuielile de organizare a procedurii . Taxa de participare nu se restituie .

Valoarea garantiei de participare este de 100 lei .

Garantia de participare si taxa de participare sunt valabile pentru o singura procedura .

l) contractul cadru de inchiriere semnat pe fiecare fila de catre solicitant

II) Pentru persoane juridice/ organizațiile şi asociațiile locale ale crescătorilor de animale

a) solicitare înscriere la închiriere

b) copie după actul de identitate al administratorului

c) o declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;

e) declarație de imparțialitate

f) declarație privind eligibilitatea

g) documentele de înființare şi funcționare: cod fiscal, hotărâre judecătorească de înființare, actul constitutiv, statutul asociației / statutul societății din care să reiasă şi obiectul de activitate, certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte şi codul unic de înregistrare;

h) declaratie respectare incarcatura /ha

i) certificat fiscal buget local ;

j) documentul de certificare a încărcăturii cu animale: tabele cu numărul animalelor, numele, prenumele, CNP, adresa şi semnătura proprietarilor că dau animalele la păşunat la asociația pentru care a semnat la care se anexează adeverințe eliberate de primărie - registrul agricol cu efectivele de animale deținute şi adeverințe eliberate de medicul veterinar cu efectivele de animale înregistrate în RNE pentru fiecare proprietar în parte aduse la zi;

k) dovada achitării contravalorii taxei de participare la procedura de 100 lei, din care se acopera cheltuielile de organizare a procedurii . Taxa de participare nu se restituie .

Valoarea garantiei de participare este de 100 lei .

Garantia de participare si taxa de participare sunt valabile pentru o singura procedura .

l) Contractul cadru de inchiriere semnat pe fiecare fila de catre solicitant

Nota: Nu vor fi admişi la închiriere participanți care:

a) se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau afalimentului;

b) dosarul de participare la închiriere este incomplet;

c) prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;

d) au datorii față de bugetul local înscrise în certificatul fiscal;

e) nu au exploatația sau animalele înscrise în RNE.

CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

Locatarul are obligația sa asigure exploatarea prin păşunat, eficace în regim de continuitate şi de permanenta a terenului ce face obiectul închirierii. In acest scop el trebuie sa respecte încărcătura de animale/ha impusă prin Amenajamentul pastoral Metes, prezentând in acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la păşunat,

declarație ce va fi depusa la registratura Primăriei Metes, până cel târziu în data de 1 februarie a anului respectiv.

Daca din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă impusă, pentru blocul fizic respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

De asemenea locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu si lung.

Locatarul va efectua anual conform cu prevederile obligatorii din Amenajamentul pastoral, lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice si trofice ale solului.

O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire, conform Amenajamentului pastoral.

Desemenea va executa următoarele lucrări prevăzute în amenajamentul pastoral al comunei Metes – curatarea suprafetelor inchiriate - combaterea buruienilor și a plantelor neconsumate prin cosiri repetate; distrugerea mușuroaielor si nivelarea acestora; curățarea pajiștei de pietre , cioate, gunoaie; fertilizare; taierea arboretului nedorit si inlaturarea vegetatiei arbustive.

Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

Inainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.

Locatarul are obligația sa anunțe circumscripția sanitar – veterinară si Primăria Metes în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

Locatarul este obligat sa plătească anual chiria și taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal si a Hotărârii Consiliului Local Metes, privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

Locatarul este obligat sa întrebuințeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale – pășune.

Locatorul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar, terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite in cadrul licitației.

Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

Obligațiile si atribuțiile utilizatorului de pășune sunt descrise și impuse prin Regulamentul de pășunat precum si prin Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. Metes.

Locatarul este obligat să respecte programul de pășunat.

Locatarul este obligat să realizeze anual mutarea stanii, tarlirea, la un interval de maxim 45 de zile pentru a preveni degradarea terenului.

Locatarul este obligat să realizeze anual, pe cheltuiala sa, lucrări de curățare a pășunilor, de eliminare a buruienilor toxice, precum și eliminarea excesului de apa.

Locatarul se obliga sa cunoasca si sa respecte conditiile din regulamentele impuse de catre APIA Alba referitoare la exploatarea pajistilor si pasunilor.

Locatarul este obligat să indeplinească minim următoarele condiții:

- sa aiba animalele inscrise in RNE;
-sa aiba sediul sau domiciliul pe teritoriul UAT Metes;
-sa aiba animalele inregistrate in registrul agricol al comunei Metes;
- animalele sa fie crescute efectiv pe raza UAT Metes;

- să asigure incarcatura de animale / ha detinut in exploatatie de 0,850 UVM / ha / 180 de zile pentru fiecare bloc fizic la specia de bovine sau asigurandu-se incarcatura de animale / ha detinut in exploatatie de 0,150 UVM / ha / 185 de zile pentru fiecare bloc fizic, la specia de ovine.

Locatarului ii este interzis să realizeze construcţii neautorizate pe aceste terenuri, cu excepţia stanelor provizorii;

Locatarului ii este interzisă creşterea, la stana sau pe langă stana, a porcilor sau păsărilor, pentru a evita degradarea terenului.

Locatarul este obligat să utilizeze in mod exclusiv fondurile obtinuţe ca sprijin sau subvenţie de la stat, pentru terenul ce face obiectul acestui contract, pentru efectuarea de lucrări de insămanţare sau intreţinere a acestui teren.

Locatarul este obligat să exploateze in mod direct bunurile care fac obiectul contractului de inchiriere.

Locatarul nu poate inchiria in tot sau in parte, către terţe persoane fizice sau juridice, terenul ce face obiectul închirierii.

Locatarul este obligat să plătească anual redeventa/chiria stabilită in urma licitaţiei.

Locatarul este obligat să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere.

Pe parcursul exploatării pajistii, locatarul va respecta normele de protecţie a mediului impuse de legile in vigoare. Prin activitatea desfăşurată nu se va polua solul cu diverşi agenţi dăunători, nu vor fi infestate apele freatice sau subterane.

Suprafata atribuita anual se corecteaza in functie de efectivul de animale detinut, iar in functie de cererea locatarilor pe UAT Metes se poate aplica o reducere a suprafetei de pasune atribuita initial.

Locatarul are obligatia sa nu lase nesupravegheate animalele pe pasune;

Locatarul raspunde material pentru pagubele produse de animalele detinute;

Locatarul are obligatia de a declara anual suprafata inchiriata la Compartimentul agricol din cadrul Primariei comunei Metes in vederea achitarii chiriei si taxei de pasune pentru terenul inchiriat;

Durata perioadei de pasunat este de 185 zile din prima decada a lunii mai (1 mai) pana la ultima decada a lunii octombrie (31 octombrie) la specia de ovine si 180 zile de la data de 5 mai pana la data de 31 octombrie la specia de bovine.

Locatarul se obliga sa cunoasca si sa respecte conditiile din regulamentele impuse de catre APIA Alba referitoare la exploatarea pajistilor si pasunilor.

Locatarul se obliga sa respecte toate hotararile adoptate de catre Consiliul Local al comunei Metes referitoare la buna gospodarire a pasunilor inchiriate.

In cazul in care organele de control din partea APIA sau alte institutii vor stabili masuri de recuperare sume sau de alta natura pentru suprafetele exploatate prin contract, chiriasul isi asuma si raspunde pentru indeplinirea acestora, indiferent de perioada in care se va face controlul.

La încetarea contractului de închiriere, locatarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, fara nici o despagubire bunul închiriat, iar investiţiile realizate de către chiriaş pe suprafeţele de pajişte închiriate vor intra în patrimoniul proprietarului la încheierea contractului de închiriere;

In cazul in care suprafetele de pasune care fac obiectul prezentului contract de inchiriere vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate conform legilor de fond funciar contractul de inchiriere va fi reziliat de drept.

In cazul in care suprafetele de pasune care fac obiectul prezentului contract de inchiriere vor face obiectul altor situatii ce tin de componenta izlazului comunal, contractul de inchiriere poate fi reziliat de drept in orice moment.

La incetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, chiriaşul este obligat să restituie proprietarului, in deplină proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit şi libere de orice sarcini.

NIVELUL MINIM AL CHIRIEI :

Nivelul minim al chiriei/ha/an se stabileste prin Amenajamentul pastoral pentru pajistile din Comuna Metes, Judetul Alba si prevede rile OUG nr. 57/2019- Codul administrativ , cu modificarile si completarile ulterioare impreuma cu OUG nr. 34/2013 privind organizarea , administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare , Hotararea Consiliului Judetean Alba nr. 106/ 23 martie 2023- privind stabilirea preturilor medii la principalele produse agricole pe baza carora se calculeaza veniturile din arenda in anul 2023, in Judetul Alba, care inceteaza aplicabilitatea Hotararii Consiliului Judetean nr. 352/20 decembrie 2022

Nivelul minim al chiriei / ha/ an , reprezintă şi preţul de pornire a licitaţiei publice.

Orice ofertă care va avea un nivel minim al chiriei sub cel stabilit de Consiliul local Metes va fi respinsă.

Potrivit Amenajamentului pastoral pentru pajistile din Comuna Metes, Judetul Alba pragul valoric minim ce poate fi utilizat pentru organizarea procedurilor specifice de inchiriere este de 345 lei/ ha / an .

Nr. crt.	Blocul fizic	Suprafata pasune inchiriata -ha-	Suprafata pasune eligibila -ha-	Pret / ha (lei)	Pret/an (lei)
0	1	2	3	4	3 x 4 = 5
1	5	2,6	2,6	345	897
2	3434	2,47	2,47	345	852,15
3	3433	7,37	7,37	345	2542,65
4	3440	6,3	6,3	345	2173,5
5	32	0,7	0,7	345	241,5
6	36	0,9	0,9	345	310,5
7	3588	10,8	10,8	345	3726
8	1759	0,34	0,34	345	117,3
9	35	3,6	3,6	345	1242
10	3435	5,8	5,8	345	2001
11	9	1,2	1,2	345	414
12	10	3,34	3,34	345	1152,3
13	3437	1,3	1,3	345	448,5
14	24	2,1	2,1	345	724,5
15	22	1,1	1,1	345	379,5
16	23	0,88	0,88	345	303,6
17	7	1,8	1,8	345	621
18	37	1,2	1,2	345	414
19	6	1	1	345	345
20	38	0,46	0,46	345	158,7
21	3438	1,74	1,74	345	600,3
22	3590	25,7	25,7	345	8866,5
TOTAL		**82,7**	**82,7**		

De asemenea conform OUG nr.34/2013, art. 9, pct 7 1 (tinand cont de echilibrul financiar

dintre valoarea productiei de iarba disponibila si obligatiile care ii sunt impuse utilizatorului pajistii permanente prin cheltuieli cu implementarea amenajamentului pastoral).

Chiria/ redeventa se **indexeaza anual cu rata inflatiei comunicata de Institutul National de Statistica, pentru ultimele 12 luni , la care se adauga si taxa de pasune.**

La plata chiriei anuale, chiriasul are obligatia de a plati taxa pe teren stabilita in conformitate cu prevederile legale incidente in materie.

Suma anuală va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Metes, **RO67TREZ00221A300530XXXX**, deschis la Trezoreria Alba , sau în numerar la casieria unităţii administrativ teritoriale.

Plata chiriei se face in doua transe : 30 % pana la data de 31 martie a anului curent si 70% pana la data de 30 septembrie a anului curent pentru anul in curs . Daca contractele de inchiriere vor fi incheiate dupa termenele de plata , transa de plata va fi de 60 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere.

Intarzierea la plata chiriei se penalizeaza cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere incepand cu ziua imediat urmatoare a termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate , cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului .

Si de 0,01% lei / zi de intarziere pentru neplata taxei de pasune incepand cu ziua urmatoare a termenului de scadenta si pana la stingerea sumei datorate conform prevederilor Codului de Procedura fiscala nr. 207/2015 .

Executarea cu intarziere a platii chiriei conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiiloe legale in vigoare.

Cuantumul chiriei se modifica ori de cate ori intervin reglementari juridice noi care impun o asemenea solutie, inclusiv hotarari ale Consiliului Local al comunei Metes.

In situatia in care, pe parcursul derularii contractului de inchiriere, in functie de efectivul de animale se incheie act aditional, se va proceda la calculul suprafetei in functie de efectivul anual confirmat de catre medicul veterinar prin adeverinta.

OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR:

Locatorul raspunde de : dupa incheierea contractului de inchiriere responsabilitatile de mediu revin locatarului.

Locatarul răspunde de respectarea tuturor prevederilor şi normelor legale privind protecţia mediului, pe toată perioada derulării contractului de închiriere.

Dejecţiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de păşunat şi asigurare masa furajera.

Se va asigura protecţia persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere încetează în următoarele situaţii:

a) în cazul imposibilităţii obiective a concedentului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) păşunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

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

g) în cazul imposibilităţii obiective a locatorului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri.

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei şi a penalităţilor datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către concedent;

j) schimbarea destinaţiei terenului, folosirea pajiştii în alte scopuri decât cel pentru care a

'fost închiriat terenul;
k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.
l) neexecutarea lucrarilor impuse de organele de control ale proprietarului intr-un termen rezonabil;
m)nerespectarea de catre locatar a obligatiilor prevazute in contract, documentatie de atribuire, amenajamentul pastoral, regulamentul de pasunat vor duce la rezilirea contractului prin hotarare a consiliului local motivata.
n) schimbarea sediului locatarului in alta localitate.

Comp.Contab-Achizitii Publice-Resurse Umane
Consilier , Haragus Nicoleta-Silvia

Comp. Registru Agricol
Insp. Oancea Georgeta Adriana

Vizat, Inspector,
Todorut Adina

Compartimentul Urbanism ,
Inspector, Voica Anca Maria

Administrator Domeniul Public si Privat,
Referent , Marincas Silvia

Presedinte de sedinta,
BACILA PETRU

Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar General, MAN ELENA

Anexa nr. 3 la Hotararea Consiliului Local Metes nr. 48 / 2023

ROMANIA
JUDETUL ALBA
COMUNA METES
Sat Metes, Comuna Metes, Județul Alba
Telefon: 0258-849.003 Fax: 0258-849.071
E-mail: contact@primariametes.ro

Nr.inreg. 3635/ 23.03.2023

Se aproba/ Nu se aproba,
PRIMAR ,
SANZAIANA DANIEL

Regulament

pentru închirierea pasunii din Valea Muntelui, aflate în proprietatea privată a U.A.T. Comuna Metes prin procedura de **atribuire directa**

ANUL 2023

CAPITOLUL I

DISPOZIŢII GENERALE

ART. 1:

Prezentul Regulament stabileşte conţinutul privind organizarea şi desfăsurarea procedurii de atribuire directă prin şedinţă publică a păşunilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Comuna Metes precum şi cadrul general privind încheierea contractelor de închiriere de bunuri proprietate privată (suprafeţe de pasune), în aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, modificată şi completată prin Legea44/2018.

ART. 2: Atribuirea directă prin contract de închiriere are ca obiect suprafeţele de pasune aflate în proprietatea privată a U.A.T. Metes.

ART.3: Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naţionalitatea sau de cetăţenia locatarului, pentru durata de 7 ani, conform O.U.G. nr. 34/2013 şi a normelor de aplicare a acesteia modificată şi completată prin Legea 44/2018.

ART. 4: (1) Se intocmeşte dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin de 7 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

(2) Dosarul închirierii trebuie sa cuprindă:

a) Studiul de Oportunitate cu descrierea modalităţilor de închiriere, prin şedinţă publică de atribuire directă cât şi prin licitaţie publică cu strigare dacă este cazul;

b) Amenajamentul pastoral pentru pajistile U.A.T. Metes;

c) Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. Metes de aprobare a închirierii.

d) Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

e) Caietul de sarcini;

f) Procesul verbal de atribuire directa;

g) Contestaţiile de anulare a procedurii de atribuire directă, dacă este cazul;

h) Contractul de închiriere semnat.

i) Proces – verbal de predare – primire amplasament;

CAPITOLULII
PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE INŢIERE A ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

SECTIUNEA 1 Iniţiativa închirierii

ART. 5:

(1) Inchirierea prin atribuire directă în şedinţă publică are loc ca urmare a solicitarii crescătorilor de animale, membrii ai colectivităţii locale, persoane fizice sau juridice cu domiciliul sau sediul social pe teritoriul UAT Metes, au animale inscrise in RNE, au animale inregistrate in registrul agricol al comunei Metes animalele sunt crescute efectiv pe raza UAT Metes.

(2) . De asemenea derivă şi din obligativitatea Primăriei Metes de a pune în aplicare prevederile Amenajamentului pastoral pentru pajiştile U.A.T. Comuna Metes.

(3) Iniţiativa închirierii prin atribuire directă are loc pe baza Studiului de oportunitate care cuprinde urmatoarele elemente:

a) descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

b) motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, care justifică realizarea închirierii;

c) nivelul minim al valorii chiriei;

d) procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de închiriere, atribuirea directă în ședință publică sau licitația cu strigare acolo unde este cazul;
e) durata estimată a închiriere;

(1) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

SECTIUNEA a 2-a Procedura de atribuire prin atribuire directă

ART. 6. Se stabilesc urmatoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere a pășuni conform cadrului legislativ:

a) Atribuire directă

Extras din Legea 44/2018 privind modificarea și completarea OG 34/2013- (La articolul 9, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins: Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.

SECTIUNEA a 3-a Documentația de atribuire prin ședință publică de atribuire directă

ART. 7

(1) Caietul de sarcini se elaborează in conformitate cu prevederile
a) OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
b) Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire si exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu si lung;
c) Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
d) Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste;
e) Hotararea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, admninistrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
f) Legea 44/2018 privind modificarea și completarea OG 34/2013
(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă urmatoarele elementele:
a. informatii generale privind obiectul închirierii.
b. scopul închirierii
c. obiectul închirierii si condiții privind încheierea contractului
d. condiții obligatorii privind exploatarea închirierii
e. durata contractului de închiriere
f. nivelul minim al valorii chiriei
g. regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii
h. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
i. clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere
j. contravaloarea caietului de sarcini

SECTIUNEA a 4-a Reguli privind anunțul de atribuire directă

ART. 8

(1) Se intocmeste anunțul atribuire directă, după aprobarea documentației de închiriere prin ședință publică de atribuire directă de către locatar. Anunțul va fi publicat în presa, la sediul și pe site-ul Primăriei Metes.

(2) Anunțul de atribuire directă va cuprinde urmatoarele elementele:
1. Informații generale privind locatarul;

2. Informaţii generale privind obiectul închirierii. Procedura aplicată
3. Informaţii privind documentaţia de închiriere;
Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de închiriere;

Denumirea şi adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de închiriere

Costul si condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar
4. Informaţii privind cererile de înscriere:
4.1. Data limită de depunere a cererile de înscriere la şedinţa publică de atribuire directă
5. Data si locul la care se va desfăsura sedinţa publică de atribuire directă
6. Denumirea instanţei competente în soluţionarea litigiilor
7. Denumirea si adresa compartimentului din cadrul locatorului de la care se pot obtine informatii suplimentare.

SECTIUNEA a 5-a ORGANIZATORUL INCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

Primăria Metes, cu sediul în localitatea Metesi, nr.43, judeţul Alba.

SECTIUNEA a 6-a DATA ORGANIZĂRII INCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

Atribuirea directă se va organiza în termen de 5 zile calendaristice de la data apariţiei anunţului in presa, precum şi pe site-ul şi la sediul Primăriei Metes .

SECTIUNEA a 7-a CLAUZE FINANCIARE

Atribuirea directă se va realiza la suma de: preţul minim lei/ha/an pentru blocul fizic pentru care se solicita inchirierea.

Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea de pornire a şedinţei publice de atribuire directă în cazul în care valoarea este acceptată de crescătorul de animale solicitant.

CLAUZE DE PROPORŢIONALITATE INTRE SUPRAFAŢA DE PASUNE ŞI NUMĂRUL DE ANIMALE din RNE/2022 al U.A.T. METES

Conform cu impunerile Legii 44/2018 privind modificarea şi completarea OG 34/2013- articolul 9, alineatul (2), atribuirea suprafeţelor de pasuni se realizează prin atribuire directă în funcţie de suprafeţele de pasune disponibile şi proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie si cu respectarea încărcăturii minime şi a încărcăturii optime, stabilite conform amenajamentului pastoral şi prevederilor legale în vigoare.

CAPITOLUL III
DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTA IN VEDEREA INCHIRERII SUPRAFEŢELOR DE PĂŞUNE

SECTIUNEA a 1-a ATRIBUIREA DIRECTĂ prin şedinţă publică.

Art. 9 Organizarea atribuirii directe prin şedinţă publică

Şedinţa publică pentru Atribuirea directă a suprafeţelor de pasune disponibile, se va desfasura in cazul in care pentru un bloc fizic a depus cerere si documentele din cadrul caietului de sarcini, un singur ofertant eligibil, proportional cu nr de animale detinute.

Atribuirea directa se va realiza in aceasi zi , in care a avut loc licitatia publica cu strigare .

Comisia de atribuire directă, evaluare şi licitaţie va evalua cererile depuse şi va afişa Procesul verbal de atribuire directă. In următoarea zi se primesc şi se soluţionează eventualele contestaţii legate de îndeplinirea calităţii de participant la atribuirea directă şi se afişează rezultatul soluţionării contestaţiilor.

La sedinta de atribuire directă vor fi prezenţi membrii Comisiei de atribuire directă evaluare şi licitaţie, cât şi crescătorii de animale, persoane fizice şi juridice validaţi să participe la atribuirea directă care vor avea asupra lor documente doveditoare a achitării taxelor de participare.

Asociaţiile participante la atribuirea directă vor fi reprezentate de către preşedinţii acestora sau de către un împuternicit cu delegaţie specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegaţie specială;

Eventualele obiecţiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea şedinţei publice de atribuire directă şi vor fi soluţionate pe loc.

Comisia de atribuire directă, evaluare şi licitaţie va verifica îndeplinirea calităţii de participant şi va încheia un proces - verbal al şedinţei publice de atribuire directă, precizând participanţii admişi şi respinşi şi motivele care au stat la baza respingerii.

La atribuirea directă vor putea participa doar crescătorii de animale persoane fizice ori juridice declaraţi admişi şi care au solicitat clar in cerere inchirierea unui bloc fizic , proportional cu animalele detinute.

Comisia de atribuire directă evaluare şi licitaţie va trece la atribuirea directă anunţând suprafaţa totala cât şi preţul de închiriere stabilit prin Caietul de sarcini. Dacă suprafaţa de păşune este solicitată de un singur crescător de animale persoană fizică sau juridică deţinător al categoriei de animale pentru care este destinată pasunea respectivă acesta este declarat câştigător.

În cazul în care pentru o suprafaţă sunt cel puţin doi solicitanţi, achizitia directa va fi atribuita solicitantului cu pretul cel mai mare ofertat si proporţional cu numărul de animale detinute .

Modul de desfăşurare a atribuirii directe se va menţiona în procesul-verbal al şedinţei.

Procesul verbal al şedinţei va fi semnat de către membrii Comisiei de atribuire directă, evaluare şi licitaţie cât şi de către participanţii la atribuire. La cerere se va înmâna câte o copie şi participanţilor;

Contestaţiile formulate cu privire la modul de desfăşurare a atribuirii directe se depun la registratura Primăriei Metes, în termen de 24 de ore de la data atribuirii directe şi vor fi soluţionate în termen de 24 de ore.

Contestaţiile vor fi motivate în drept şi în fapt arătându-se probele pe care le administrează şi motivele de drept pe care se întemeiază.

Comisia de atribuire directă, evaluare şi licitaţie va preciza în încheierea procesului-verbal crescătorul de animale persoană fizică ori juridică câştigător; suma cu care s-a atribuit direct suprafaţa;

Un ofertant nu poate participa individual cat si in cadrul unei asocieri pentru acelasi bloc fizic.

Participantul la şedinţa de atribuire directă declarat câştigător are obligaţia ca în termen de 5 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Metes în vederea încheierii contractului de închiriere. Contractul de închiriere cu solicitantul câştigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentaţia de atribuire .

SECTIUNEA a 2-a

ART. 10

Membrii Comisiei de atribuire directă, evaluare şi licitaţie, supleanţii acestei comisii de asemenea trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatarul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese si/sau manifestarea concurenţei neloiale.

(1) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de atribuire directă următoarele persoane:
a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu solicitantul, persoană fizică;
b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanţii, persoane juridice;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre solicitanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanţi;

Membrii comisiei de atribuire directă evaluare şi licitaţie cât şi supleanţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate si confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a cererilor de înscriere la atribuirea directă, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

(2) În caz de incompatibilitate, presedintele Comisiei de atribuire directă, evaluare şi licitaţie îl va sesiza de îndată pe locatar despre existenta stării de incompatibilitate si va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanţi.

ART. 12

Supleanţii participă la sedinţele Comisiei de atribuire directă evaluare şi licitaţie numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

ART. 13

Atribuţiile Comisiei de atribuire directă evaluare şi licitaţie sunt:
a) analiza cererilor şi a documentelor depuse de către solicitanţi la atribuirea directă

împărțind suprafețele de pajiști după cererea acestora și proporțional cu efectivele de animale pe care aceștia le dețin cu obligatia respectarii incarcaturii minime si maxime de animale / ha.
b) întocmirea fișei solicitantului cuprinzând cererea acestuia;
c) întocmirea proceselor-verbale după atribuire directă;
d) la constatarea că o suprafață de pajiște este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale, când aceștia solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale ori în orice fel de litigiu care nu permite atribuirea directă declară suprafețele respective calificate pentru licitație publică cu strigare în vederea închirierii.
e) întocmește balanța suprafețelor de pajiște atribuite direct, cât și a suprafețelor rămase disponibile pentru care se va organiza licitația erson cu strigare în vederea închirierii.

ART. 14
(1) Comisia de atribuire , evaluare și licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
(2) Comisia de atribuire , evaluare și licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de licitație și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
(3) Comisia de atribuire , evaluare și licitație se stabileste prin Dispozitia Primarului.

SECTIUNEA a 3-a

Art.15. Comisia de solutionare a contestațiilor
Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.
Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.
Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.
Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.
Membrii comisiei de solutionare a contestatiei nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

a) dacă acestia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad ersonae cu vreuna dintre părți;
b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
a) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri persoane sau promisiuni de bunuri personale ori altfel de avantaje.

Comisia de solutionare a contestațiilor se stabileste prin Dispozitia Primarului.
În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de solutionare a contestatiilor adoptă decizii in conformitate cu legislatia in vigoare.

Comp.Contab-Achizitii Publice-Resurse Umane
Consilier , Haragus Nicoleta-Silvia

Vizat, Inspector,
Todorut Adina

Presedinte de sedinta,
BACILA PETRU

Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar General, Mam Elena

Anexa nr. 4 la Hotararea Consiliului Local Metes nr. 48 / 2023

ROMANIA
JUDETUL ALBA
COMUNA METES
Sat Metes, Comuna Metes, Judeţul Alba
Telefon: 0258-849.003 Fax: 0258-849.071
E-mail: contact@primariametes.ro

Nr.inreg. 3636/ 23.03.2023

Se aproba/ Nu se aproba,
PRIMAR ,
SANZAIANA DANIEL

Regulament

pentru închirierea pasunii din Valea Muntelui, aflate în proprietatea privată a U.A.T. Comuna Metes prin procedura de **licitatie publica cu strigare**

ANUL 2023

CAPITOLUL I DISPOZIŢII GENERALE

ART. 1:

Prezentul Regulament stabileşte conţinutul – cadru al Caietului de sarcini, instrucţiunile privind organizarea şi desfăsurarea procedurii de închiriere prin licitaţie cu strigare a păşunilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Comuna Metes precum şi cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietate privată, în aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 modificată şi completată prin Legea 44/2018.

ART. 2:

Contractul de închiriere are ca obiect păşunile aflate în proprietatea privată a U.A.T. Comuna Metes , din Valea Muntelui, in suprafata de 82,70 ha.

ART.3:

Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naţionalitatea sau de cetăţenia locatarului, pentru durata de 7 ani, conform O.U.G. nr. 34/2013 şi a normelor de aplicare.

ART. 4:

(1) Se intocmeste dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin de 7 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

(2) Dosarul închirierii trebuie sa cuprindă:

a) Studiul de Oportunitate;
b) Amenajamentul pastoral pentru pajistile U.A.T. Metes;
c) Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. Metes de aprobare a închirierii;
d) Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere si dovada transmiterii acestora spre publicare;
e) Caietul de sarcini;
f) Documentaţia de atribuire;
g) Procesul verbal de atribuire;
h) Contestaţiile de anulare a procedurii de atribuire prin licitaţie, dacă este cazul;
i) Contractul de închiriere semnat.
j) Proces – verbal de predare – primire amplasament;

CAPITOLUL II
PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE INŢIERE A ÎNCHIRIERII PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ
SECTIUNEA 1 Iniţiativa închirierii

ART. 5:

(1) Inchirierea are loc ca urmare a solicitarii crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in Registrul national al exploatatiilor, cu sediul sau domiciliul pe teritoriul UAT Metes, avand animale inregistrate in registrul agricol al comunei Metes care sunt crescute efectiv pe raza UAT Metes în baza unei cereri depuse de aceştia pentru suprafeţele declarate disponibile după şedinţa publică de atribuire directă sau la iniţiativa locatorului.

De asemenea derivă şi din obligativitatea Primăriei Metes de a pune în aplicare prevederile Amenajamentului pastoral pentru pajiştile U.A.T. Metes.

(2) Initiativa închirierii are loc pe baza Studiul de oportunitate care cuprinde urmatoarele elemente:

a) descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
b) motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, care justifică realizarea închirierii;
c) nivelul minim al valorii chiriei;

d) procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de închiriere;
e) durata estimată a închirierii;
(1) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

SECTIUNEA a 2-a Procedura de atribuire prin licitație publică

ART. 6

Se stabilesc urmatoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere a pășunilor:
a) Licitația publică cu strigare pentru suprafețele de pajiști rămase disponibile după ședința publica de atribuire directă – procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul să se înscrie pentru a închiria o anumită suprafață/ blocuri fizice prin licitație publică;
b) Păşunea se va licita pe blocuri fizice si suprafata.

SECTIUNEA a 3-a Documentația de atribuire prin licitație publică

ART. 7

(1) Caietul de sarcini se elaborează in conformitate cu prevederile

a) OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
b) Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire si exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu si lung;
c) Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune şi închiriere a suprafețelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, ersonae a al municipiilor;
d) Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste;
e) Hotararea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, admninistrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
f) Legea 44/2018 privind modificarea și completarea OG 34/2013.

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă urmatoarele elementele:
a. informatii generale privind obiectul închirierii
b. scopul închirierii
c. obiectul închirierii si condiții privind încheierea contractului
d. condiții obligatorii privind exploatarea închirierii
e. durata contractului de închiriere
f. nivelul minim al valorii chiriei- nivelul minim de pornire al licitației publice
g. regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii
h. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
i. clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere
j. contravaloarea caietului de sarcini.

SECTIUNEA a 4-a Reguli privind anunțul de licitație publică cu strigare

ART. 8

(1) Se intocmeste anunțul de licitație, după aprobarea documentației de închiriere de către locator. Anunțul va fi publicat în presa, la sediul și pe site-ul Primăriei Metes.

(2) Anunțul de licitație va cuprinde urmatoarele elementele:
1. Informații generale privind locatorul
2. Informații generale privind obiectul închirierii. Procedura aplicată.
3. Informații privind documentația de închiriere;

Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de închiriere

Denumirea şi adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de închiriere

Costul si condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar.

1. Informaţii privind cererile de înscriere:

4. Data limită de depunere a cererile de înscriere la licitaţie
5. Data si locul la care se va desfăsura sedinţa publică de licitaţie

SECTIUNEA a 5-a ORGANIZATORUL LICITAŢIEI

Primăria Metes, cu sediul în localitatea Metes, nr.43, comuna Metes judetul Alba

SECTIUNEA a 6-a DATA ORGANIZĂRII LICITAŢIEI

Licitaţia se va organiza în termen de 5 zile calendaristice de la data finalizării atriburii directe, din care rezultă suprafeţele de pajişti calificate pentru licitaţia publică cu strigare .

SECTIUNEA a 7-a CLAUZE FINANCIARE

Licitaţia va începe de la suma de: preţul minim lei/ha/ an, pentru blocul fizic pentru care se solicita inchirierea.

Pasul de strigare în cazul de organizare a licitaţiei publice cu strigare este de 10 % (pasul se calculează 10% din produsul preţ/ha X nr.hectare), rotunjit ,in plus la leu.

Pentru adjudecarea licitaţiei în cazul fiecărui bloc fizic este necesar un număr de minim un pas de strigare.

Un ofertant nu poate participa individual cat si in cadrul unei asocieri pentru acelasi bloc fizic.

Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitaţie.

CAPITOLUL III DESFĂŞURAREA LICITAŢIEI
SECTIUNEA a 1-a DESFASURAREA LICITATIEI

Art. 9.

Organizarea licitaţiei publice cu strigare.

Licitaţia se va organiza în termen de 5 zile calendaristice de la data apariţiei anunţului în presă, pe site-ul Primăriei Metes şi la sediul Primăriei Metes , judetul Alba.

In prima zi se primesc cererile de participare la licitaţie, Comisia de atribuire directă, evaluare şi licitaţie va evalua cererile depuse şi va afişa Procesul verbal de atribuire.

In următoarea zi se primesc şi se soluţionează eventualele contestaţii legate de îndeplinirea calităţii de licitant.

La data şi ora ce va stabili pentru licitaţia publică cu strigare vor fi prezenţi membrii Comisiei de atribuire directa , evaluare şi licitaţie cât şi participanţi / ofertantii eligibili înscrişi la licitaţie care vor avea asupra lor documente doveditoare a achitării taxelor de participare la licitaţiesi celelalte documente amintite in caietul de sarcini.

Asociaţiile participante la licitaţie vor fi reprezentate de către preşedinţii acestora sau de către un împuternicit cu delegaţie specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegaţie specială.

Eventualele obiecţiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea şedinţei de licitaţie şi vor fi soluţionate pe loc.

Comisia de evaluare şi licitaţie va verifica îndeplinirea calităţii de licitant şi va încheia un proces verbal al şedinţei de licitaţie publice cu strigare, precizând licitanţii admişi şi respinşi şi motivele care au stat la baza respingerii.

La licitaţie vor putea participa doar licitanţii declaraţi admişi.

Licitatia publica cu strigare se va desfasura pentru fiecare bloc fizic in parte, ofertantul va depune cererea pentru blocul fizic solicitat, impreuna cu documentele aferente din cadrul caietului de sarcini.

Ofertanti eligibili care au depus cerere pentru un bloc fizic, pot depune cereri separate impreuna cu documentele solicitate in caietul de sarcini, in copie conform cu originalul si pentru alte blocuri fizice de care sunt interesati.

Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al chiriei anuale/hectar (cel mai mare preţ în lei) va fi declarat câştigător;

Modul de desfăşurare a licitaţiei se va menţiona în procesul-verbal al şedinţei, in care se va mentiona obligatoriu cel putin urmatoarele : membrii comisiei de licitatie prezenti, licitatorii sau reprezentantii oficiali ai acestora, mentionandu-se numele si prenumele , functia, numarul si data imputernicirii, pretul de pornire a licitatiei, treapta de licitatie, ofertele facute de licitatori, ultima oferta facuta, castigatorul licitatiei .

Sedinta de licitatie se deschide prin prezentarea membrilor prezenti ai comisiei de licitatie. Comisia de licitatie este legal intrunita daca sunt prezenti toti membrii acesteia.

Procesul-verbal al şedinţei va fi semnat de către toti membrii Comisiei de evaluare şi licitaţie şi de către participanţii la licitaţie- ofertantii, inclusiv cu obiectiuni, daca este cazul si se inainteaza spre aprobare primarului unitatii administrativ teritoriale. Pentru ofertantii care refuza sa semneze se va consemna motivul de refuz prezentat.

La cerere se va înmâna câte o copie şi participanţilor;

In cazul in care dupa desfasurarea primei licitatii nu sunt doi ofertanti eligibili, procedura se reia in termen de maxim 10 zile, prin publicarea unui nou anunt.

In cazul in care pentru un bloc fizic , se depune o singura cerere, impreuna cu documentele justificative ale ofertantului eligibil, blocul fizic va fi atribuit prin achizitie directa .

Contestaţiile formulate cu privire la modul de desfăşurare a licitaţiei se depun la registratura Primăriei Metes în termen de 24 de ore de la data licitaţiei şi vor fi soluţionate în termen de 24 de ore.

Contestaţiile vor fi motivate în drept şi în fapt arătându-se probele pe care le administrează şi motivele de drept pe care se întemeiază.

Comisia de evaluare şi licitaţie va preciza în încheierea procesului-verbal licitantul câştigător; suma cu care s-a adjudecat licitaţia; cât şi identificarea blocului fizic.

Licitatorul declarat câştigător are obligaţia ca în termen de 5 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Metes în vederea încheierii contractului de închiriere.

Contractul de închiriere cu licitantul câştigător se va încheia cu respectarea contractului – cadru model, care face parte din documentaţia de atribuire.

SECTIUNEA a 2-a

Art. 10. Comisia de evaluare şi licitaţie

Comisia de atribuire directa , evaluare şi licitaţie este alcătuită dintr-un număr de minim 3 membri şi un secretar.

Comisia de atribuire directa , evaluare şi licitaţie se numeste prin Dispozitia Primarului.

Secretarul comisiei nu are drept de vot. În comisie poate fi cooptat şi un consultant, fără drept de vot, care va sprijini comisia în luarea deciziilor.

Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

ART. 11

Membrii Comisiei de evaluare și licitație, supleanții acestei comisii de asemenea trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese si/sau manifestarea concurenței neloiale.

- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de licitație următoarele persoane:
a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu licitantul, persoană fizică;
b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu personae care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre licitanți, personae juridice;
c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre licitanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre licitanți;

Membrii comisiei de evaluare și licitație și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate si confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a cererilor de înscriere la licitație, care se va păstra alături de dosarul închirierii.
- În caz de incompatibilitate, presedintele Comisiei de evaluare și licitație îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate si va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

ART. 12

Supleanții participă la sedințele Comisiei de evaluare și licitație numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit au forței majore.

ART. 13

Atribuțiile Comisiei de evaluare și licitație sunt:
a) analiza cererilor și a documentelor depuse de către licitant;
b) întocmirea fișei licitatorului cuprinzând cererile licitanților;
c) întocmirea proceselor-verbale după licitație;

ART. 14

(1) Comisia de evaluare și licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de licitație și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

SECTIUNEA a 3-a

Art.15. Comisia de solutionare a contestațiilor

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de solutionare a contestatiei nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității

deciziei pronunţate:
a) dacă acestia, au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri material sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de solutionare a contestatiilor adoptă decizii in conformitate cu legislatia in vigoare.

CAPITOLUL IV PROCEDURA DE REPETARE A LICITAŢIEI

Procedura licitaţiei se va repeta în următoarele situaţii:

a) dacă licitantul câştigător nu s-a prezentat în termen de 5 zile lucrătoare pentru încheierea contractului de închiriere.
b) este exclus de la această rundă de licitaţie, licitantul desemnat câştigător din prima licitaţie care s-a aflat în una din situaţiile de la pct. a)
c) in cazul in care dupa desfasurarea primei licitatii cu strigare nu sunt doi ofertanti eligibili, procedura se reia in termen de maxim 10 zile, prin publicarea unui nou anunt.

Comp.Contab-Achizitii Publice-Resurse Umane
Consilier , Haragus Nicoleta-Silvia

Vizat, Inspector
Todorut Adina

Presedinte de sedinta,
BACILA PETRU

Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar General, MA[illegible]ELENA

Anexa nr. 5 la Hotararea Consiliului Local Metes nr. 18 / 2023

ROMANIA
JUDETUL ALBA
COMUNA METES
Sat Metes, Comuna Metes, Județul Alba
Telefon: 0258-849.003 Fax: 0258-849.071
E-mail: contact@primariametes.ro

Nr.inreg. 3637 / 23.03.2023

Se aproba/ Nu se aproba,
PRIMAR ,
SANZAIANA DANIEL

Regulamentul
de păşunat pentru închirierea pasunii (Valea Muntelui) aflate în proprietatea privată a U.A.T. Metes

ANUL 2023

CAPITOLUL I –Principii generale

Art. 1. – (1) Regulamentul de păşunat reprezintă actul administrativ prin care se gestionează pasunile permanente de pe teritoriul comunei.

(2) Prevederile prezentului regulament stabilesc drepturile şi obligaţiile deţinătorilor de animale, regimul de păşunat precum şi regulile de exploatare a pajiştilor şi a păşunilor de pe teritoriul comunei Metes.

Art. 2. – Regulamentul stabileşte obligaţiile deţinătorilor de animale, persoane fizice şi juridice care au sediul, domiciliul pe teritoriul UAT Metes, privind înregistrarea animalelor deţinute în gospodărie în Registrul Naţional al Exploataţiilor şi la registrul agricol din cadrul Compartimentului agricol , din aparatul de specialitate al primarului comunei, animalele sa fie crescute efectiv pe raza UAT Metes, precum şi alte drepturi şi obligaţii legate de deţinerea animalelor.

CAPITOLUL II – Organizarea păşunatului

Art. 3. – Păşunatul se execută organizat, pe terenurile evidenţiate ca pasune permanentă, în baza unui contract de închiriere, al cărui model este prevăzut în **Anexa.6** .

Art. 4. – (1) Se stabileşte termenul de păşunat pe pajiştile permanente în condiţii favorabile de anotimp, tinând cont cont de toate caracteristicile climei zonale, durata sezonului de păşunat este de 185 zile din prima decada a lunii mai (1 mai) pana la ultima decada a lunii octombrie (31 octombrie) la specia de ovine si 180 zile de la data de 5 mai pana la data de 31 octombrie la specia de bovine.

(2) În caz de necesitate se poate modifica termenul de păşunat prin hotărârea Consiliului Local.

Art. 5. – Părăsirea locului desemnat pentru păşunat este interzisă înainte de termenele stabilite, cu excepţia cazului în care datorită secetei, pe trupul de pajişte permanentă stabilită în contract, se manifestă lipsa de apă şi de hrană.

Art. 6. – Este interzis păşunatul pe toată durata anului pe terenurile care nu sunt evidenţiate ca pajişti permanente.

Art. 7. – Păşunatul se efectuează pe pasunile aflate în proprietatea privată a Comunei Metes pe baza unui contract de închiriere .

Art. 8. – Pe tot parcursul anului este interzis păşunatul în afara amplasamentului stabilit prin contractul de închiriere.

Art. 9. – Deţinătorii de bovine, ovine, caprine şi cabaline pot solicita pentru sezonul de păşunat terenuri din pajiştile permanente existente pe raza comunei Metes.

Art. 10. – Solicitarea închirierii se efectuează numai de către crescătorii de animale persoane fizice / juridice având animalele înscrise în Registrul naţional al exploataţiilorcu sediul sau domiciliul pe teritoriul UAT Metes care au animalele inregistrate in registrul agricol al Comunei Metes, avand animalele crescute efectiv pe raza UAT Metes.

CAPITOLUL III – Obligaţiile deţinătorilor de animale

Art. 12. – Deţinătorii de animale, persoane fizice şi persoane juridice, sunt obligaţi:

a) să înregistreze efectivele de animale în registrul agricol;

b) să actualizeze datele declarate în registrul agricol, în cazul în care s-a schimbat numărul efectivelor de animale;

c) să înregistreze animalele în Registrul Naţional al Exploataţiilor;

d) să se prezinte la medical veterinar concesionar, în vederea obţinerii avizelor sanitar- veterinare necesare, să efectueze examinarea animalelor, inclusiv cele de reproducţie;

e) să conducă animalele la locurile de adunare stabilite şi să le predea paznicului;
f) să efectueze păşunatul numai pe terenul stabilit la semnarea contractului de închiriere;
g) să nu lase nesupravegheate animalele pe pajişte;
h) să nu introducă pe pajişti specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;
i) să nu introducă pe pajişti animale în afara perioadei de păşunat;
j) să respecte obligaţiile asumate prin contractul de închiriere;
k) să achite amenda în cazul în care animalul din proprietatea sa a fost găsit în afara terenului desemnat pentru păşunat, în interval de 48 ore.

CAPITOLUL IV – Obligaţiile partilor:

Art. 13. – Locatarul este obligat:

-să încheie contractul de închiriere cu deţinătorul păşunii;
-să respecte întocmai prevederile referitoare la sezonul de păşunat şi amplasamentul de păşunat;
-să răspundă material pentru pagubele produse de animalele
-să efectueze lucrări de îmbunătăţiri pe trupurile de pajişte permanente primite în închiriere după cum urmează:
curăţirea suprafeţelor de pajişti permanente de mărăcini, arbuşti, pălămidă, buruieni, strângerea pietrelor şi a resturilor vegetale de pe pajiştea închiriată; întreținerea căilor de acces către islazuri;
-alte lucrări conform cerinţelor din amenajamentul pastoral.
-să asigure integritatea terenurilor şi culturilor limitrofe pajiştii închiriate;
-să respecte normele privind protecţia împotriva incendiilor (evitarea oricărui risc de incendiu, anunţarea Serviciului voluntar pentru situaţii de urgenţă);
-să respecte normele privind silvicultura;
-să respecte normele sanitar-veterinare (amenajarea carantinei pentru animalele bolnave, înştiinţarea în timp a medicului veterinar despre bolile ivite la animale);
-să respecte regulile şi normele de protecţia mediului.
- să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a pajiştilor ce fac obiectul prezentului contract;
- să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract; Subînchirierea totală sau parţială este interzisă, sub sancţiunea nulităţii absolute
- să plătească chiria la termenul stabilit ;
-ă asigure incarcatura de animale / ha detinut in exploatatie de 0,850 UVM / ha / 180 de zile pentru fiecare bloc fizic la specia de bovine sau asigurandu-se incarcatura de animale / ha detinut in exploatatie de 0,150 UVM / ha / 185 de zile pentru fiecare bloc fizic, la specia de ovine.
- să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii ;
- să păşuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- să practice un păşunat raţional pe grupe de animale şi pe tarlale;
- să introducă animalele la păşunat numai în perioada de păşunat stabilită;
- să nu introducă animalele la păşunat în cazul excesului de umiditate a pajiştii;
- să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetaţiei nefolositoare şi a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- să respecte bunele condiţii agricole şi de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
-să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
-să restituie concedentului suprafaţa de pajişte ce face obiectul prezentului contract în condiţii cel puţin egale cu cele de la momentul încheierii contractului.
- să respecte obligaţiile prevăzute în Regulamentul de păşunat aprobat prin hotărâre a Consiliului local al comunei Metes nr..... din data de .....
- are obligatia de a avea animalele inscrise in RNE, sediul sau domiciliul pe teritoriul UAT Metes , animalele inregistrate in registrul agricol al comunei Metes si sa fie crescute efectiv pe raza UAT Metes iar efectivele de animale sa fie confirmate prin eliberarea unei adeverinte de catre medicul veterinar la care sunt inregistrate animalele.

- locatarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunului care face obiectul inchirierii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de inchiriere;
--Sa ingrijeasca de bunul inchiriat ca de bunul sau propriu;
- Sa apere bunul inchiriat impotriva uzurparii provenite din partea unui tert si sa incunostinteze pe proprietar;
- In pasunile pentru pasunatul ovin se va accepta doar aceasta specie de animale iar in pasunile cu specific bovin si cabalin se vor accepta doar aceasta specie.
- Pajistile se folosesc exclusiv pentru pasunat si pentru cultivarea plantelor erbacee specifice zonei, in vederea obtinerii de masa verde, fan sau seminte;
- Activitățile care se desfășoară pe pajiști sunt numai acelea pentru creşterea potențialului de producție a solului și se pot realiza perdele de protecție, construcții zoopastorale, surse de apă potabilă, regularizarea cursurilor de apă, lucrări de îmbunătățiri funciare și proiecte având ca obiect de investiții producerea și utilizarea energiei regenerabile;
- Este interzisă schimbarea destinației suprafeței de pasune, utilizarea în alte scopuri a subvențiilor acordate, păşunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei stabilite pentru păşunat, împiedicarea sau întârzierea lucrărilor prevăzute de amenajamentele pastorale și planuri de exploatare, introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin amenajamentele pastorale și planuri de exploatare, circulația pe pajiști cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelajele, care cauzează deteriorarea acestora, introducerea animalelor pe pajiști fără a deține un contract și darea în folosință a pajiștii, fie pentru păşunat, fie pentru obținerea de culture furajere, persoanelor care nu sunt îndreptățite;

-locatarul are obligatia de mutare periodica a tarcurilor de imprejmuire a animalelor ori de cate ori este necesar, dar la intervale nu mai mari de 3 zile;
-locatarul are obligatia de a mentine igiena in spatiile destinate procesarii si depozitarii laptelui si produselor lactate derivate conform normelor sanitar-veterinare in vigoare;
- tot personalul care deserveşte stâna este obligat să aibă carnet de control medical vizat periodic;
- locatarul este obligat să asigure sănătatea animalelor aflate în grijă precum şi efectuarea tuturor tratamentelor obligatorii impuse de legislaţia sanitar-veterinară;
- locatarul va construi utilităţi zoopastorale pe fiecare trup de păşune pentru protejarea animalelor pe timp de intemperii;
- locatarul va avea grijă să fie asigurate pentru animale sare, medicamente, tratamente, cheag, etc.;
- pe toată durata contractului, locatarul are obligaţia de a întreţine suprafeţele păşunabile pentru a obţine toate sumele subvenţionate care se plătesc de A.P.I.A pe păşunile respective şi are obligaţia de a accesa aceste forme de subvenţionare cu exceptia formelor de subventie acceptate de catre consiliul local că nu se pot accesa;
- suprafeţele de păşune minime pentru care se vor accesa subvenţiile sunt cele verificate ca eligibile în primăvara anului 2023 si acceptate de comun acord de ambele părti .
- dacă în urma utilizării necorespunzătoare a suprafeţelor de păşune, din culpa locatarului se diminuează suprafaţa pentru obţinerea subvenţiei, chiria datorată locatorului nu se diminuează;
- locatorul are obligaţia de comunicare în termen de 15 zile către locatar a tuturor deciziilor de acordare a plăţilor care să ateste intrarea subvenţiilor în contul locatorului;
-locatarul are obligaţia de creştere a suprafeţei de păşunat eligibile;
-suprafata atribuita anual se corecteaza in functie de efectivul de animale detinut, iar in functie de cererea locatarului pe UAT Metes se poate aplica o reducere a suprafeteie de pasune atribuita initial.
- locatarul are obligatia sa nu lase nesupravegheate animalele pe pasune;
-locatarul raspunde material pentru pagubele produse de animalele detinute;
- locatarul are obligaţia de a respecta toate prevederile legale referitoare la amenajamentul pastoral intocmit pentru toate trupurile de pasune atribuite anual.
-locatarul are obligatia de a declara anual suprafata inchiriata la Compartimentul agricol din cadrul Primariei comunei Metes in vederea achitarii chiriei si taxei de pasune pentru terenul inchiriat.
- Pe parcursul exploatării păşunii, locatarul va respecta normele de protecţia

mediului impuse de legislația în vigoare;
- locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute.
-locatarul este obligat să respecte orice alte alte clauze stabilite prin documentația de atribuire, amenajamentul pastoral si prin regulamentul de pasunat aprobat prin HCL .
-locatarul se obliga sa respecte toate hotararile adoptate de catre Consiliul Local al comunei Metes referitoare la buna gospodarire a pasunilor inchiriate.
-locatarul se obliga sa cunoasca si sa respecte conditiile din regulamentele impuse de catre APIA Alba referitoare la exploatarea pasunilor;
-In cazul in care organele de control din partea APIA sau alte institutii vor stabili masuri de recuperare sume sau de alta natura pentru suprafetele exploatate prin contract, locatarul isi asuma si raspunde pentru indeplinirea acestora, indiferent de perioada in care se va face controlul.
- La încetarea contractului de închiriere, locatarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat, iar investiţiile realizate de către chiriaş pe suprafeţele de pajişte închiriate vor intra în patrimoniul locatorului la încheierea contractului de închiriere;
- In cazul in care suprafetele de pasune care fac obiectul prezentului contract de inchiriere vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate conform legilor de fond funciar contractul de inchiriere va fi reziliat de drept.
-In cazul in care suprafetele de pasune care fac obiectul prezentului contract de inchiriere vor face obiectul altor situatii ce tin de componenta izlazului comunal, contractul de inchiriere poate fi modificat in orice moment.

CAPITOLUL V – Obligaţiile locatorului

Art. 14. – Locatorul are următoarele obligaţii:
a) să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;
b) să nu modifice în mod unilater al contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege;
c) să notifice locatarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale;
d) să constate şi să comunice locatarului orice atenţionare referitoare la nerespectarea clauzelor contractuale;
e) să stabilească eventualele pagube survenite în urma păşunatului;
f) să aplice sancţiuni împotriva celor care nu respectă prevederile Regulamentului de pasunat si amenajamentul pastoral .
g)sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate, care inainteaza o solicitare in scris in acest sens;
h) Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de procesverbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.
i) are obligatia sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor ;
j) va participa la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pasune si va confirma prin semnatura executarea acestora;

CAPITOLUL VI – Sancţiuni şi contravenţii

Art. 15.1 – Potrivit prezentului Regulament constituie contravenţie următoarele fapte:
a) începerea păşunatului fără încheierea unui contract de închiriere cu proprietarul terenurilor;
b) păşunatul pe terenurile neevidenţiate ca păşuni;
c) nerespectarea amplasamentului stabilit pentru păşunat prin contractul de închiriere;
d) nerespectarea perioadei de păşunat sau părăsirea amplasamentului stabilit înainte de data stabilită prin prezentul Regulament;
e) lăsarea nesupravegheată a animalelor pe terenurile închiriate;
f) păşunatul în timpul nopţii;
g) deplasările neregulate de la o păşune la alta;
h) acceptarea în turme a animalelor străine (din afara comunei) ;

i) neprezentarea şi nedeclararea pentru identificarea, individualizarea şi înregistrarea animalelor;
j) efectuarea păşunatului cu un efectiv mai mare sau mai mic, decât cel stabilit în contractul de închiriere.
k) circulatia pe pajişti cu orice alte mijloace de transport, inclusive cu atelaje, altele decât cele folosite pentru activităţi agricole de către cel care utilizează pajiştea, cu exceptia circulatiei cu orice mijloace de transport în situaţii de urgenţă generate de calamităţi, accidente de orice natură;

Art. 15.2 - Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.
(1) Constituie contraventii conform OUG nr. 34 / 2013 urmatoarele 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 de animale sau utilizatorii de pajisti a obligatiilor prevazute in contract;
d) circulatia pe pajisti cu orice mijloace de transport, inclusive cu atelaje, altele decat cele folosite pentru activitati agricole de catre cel care utilizeaza pasunea cu exceptia circulatiei cu orice mijloc de transport in situatii de urgent generate de calamitati, accidente de orice natura, precum si cu autovehicule, motociclete si ATV-uri in vederea organizarii de activitati sportive, re recreere si turism, cu acordul detinatorului sau al utilizatorului, in conditiile legii;
e) Nerespectarea bunelor conditii agricole si de mediu;
f) Arderea vegetatiei pajistilor fara respectarea prevederilor legale in vigoare;
g) Concesionarea / inchirierea pajistilor aflate in domeniul public sau privat al comunei unor persoane care nu sunt indreptatite;
h) Amplasarea pe pajiste a altor obiective de investitii decat cele prevazute in prezentul contract;
i) Scoaterea din circuitul agricol a terenurilor avand categoria de folosinta pajiste fara aprobarile legale in vigoare;
j) Incalcarea prevederilor art. 9, alin. (7^1) din OUG nr. 34 / 2013.
k) Neindeplinirea atributiilor cu privire la elaborarea si realizarea amenajamentelor pastorale ale ale suprafetelor de pajisti permanente;
l) Neaplicarea amenajamentului pastoral in conditiile prevederilor OUG nr. 34/ 2013.
(2) Contraventiile prevazute la alin. (1) se sanctioneaza conform OUG nr. 34 / 2013 , art. 14, alin. (2) dupa cum urmeaza:

a. cu amenda de la 3000 la 6000 lei pentru persoana fizica, respectiv cu amenda de la 10000 lei la 20000 lei pentru persoana juridica, faptele prevazute la lit f);

b. cu amenda de la 500 lei la 1000 lei pentru persoana fizica, respectiv cu amenda de la 4000 lei la 8000 lei pentru persoana juridical, faptele prevazute la lit. a), d), e), l.

c. cu amenda de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizica, respectiv de la 2000 lei la 4000 lei pentru persoana juridica, faptele prevazute la lit. b) si c).

d. cu amenda de la 5000 lei la 10000 lei faptele prevazute la lit. g) – j).

e. cu amenda de la 4.000 lei la 8.000 lei pentru faptele prevazute la lit. k).

Constatarea contraventiilor si aplicarea sanctiunilor se fac de catre persoanele imputernicite de catre primar.

Sumele provenite din aplicarea amenzilor se fac venit la bugetul local.

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

Art. 16. – Faptele prevăzute la art. 15 se sancționează cu amendă în condițiile legii.

CAPITOLUL VII – Dispoziții finale și tranzitorii

Art. 17.- Prezentul Regulament poate fi modificat numai prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Metes.

Comp.Contab-Achizitii Publice-Resurse Umane
Consilier , Haragus Nicoleta-Silvia

Comp. Registru Agricol
Insp. Oancea Georgeta Adriana

Vizat, Inspector,
Todorut Adina

Compartimentul Urbanism ,
Inspector, Voica Anca Maria

Administrator Domeniul Public si Privat,
Referent , Marincas Silviu

Presedinte de sedinta,
Bacila Petru

Contrasemneaz pentru legalitate,
Secretar General, Man Elena

Anexa nr. 6 la Hotararea Consiliului Local nr. 48 / 2023

ROMANIA
JUDETUL ALBA
COMUNA METES
Sat Metes, Comuna Metes, Judeţul Alba
Telefon: 0258-849.003 Fax: 0258-849.071
E-mail: contact@primariametes.ro

Nr. inreg 3638/23.03.2023

Se aproba/ Nu se aproba,
PRIMAR ,
SANZAIANA DANIEL

CONTRACT de închiriere pentru suprafeţele de pasune aflate în domeniul privat al comunei Metes

Nr..... din 2023

ANUL 2023

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Între,

UAT COMUNA METES cu sediul in localitatea Metes, str. Principala, nr. 43, comuna Metes judetul Alba, telefon / fax 0258 849003, avand codul de inregistrare fiscala 4562150 cont nr. ..... deschis la Trezoreria Alba, reprezentat legal prin primar SANZAIANA DANIEL , in calitate de **locator ,**

si:

_____ ,cu exploatatia in localitatea _____ ,str._____, nr.__, bl...--...., sc...,--....., et. .....--....., apt...--..., judetul Alba, avand CNP / CUI _____, nr. din Registrul national al exploatatiilor (RNE) _____ contul nr.....deschis la ..... telefon _____ fax..... reprezentata prin. .....----..... cu functia de .....----..... in calitate de **locatar,**

*) In cazul formei asociative se completeaza de catre reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatatiilor membrilor formei asociative la data de..... la sediul locatorului (alt loc, adresa etc).....

În temeiul prevederilor Codului civil , al prevederilor OUG nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ precum și ale Hotărârii Consiliului Local al Comunei Metes nr..... din ..... , cu privire la aprobarea inchirierii prin atribuire directa si / sau prin licitatie publica a pajistilor comunale aflate in extravilan, apartinand domeniului privat al comunei Metes, judetul Alba, potrivit art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completareea Legii fondului funciar nr. 18 / 1991 , s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

Documentele contractului :

- Cerere inchiriere;
- Formularele aferente Anuntului ;
- Regulamentul de pasunat;
- Caietul de sarcini;
- Studiul de oportunitate;
- Regulamentul privind desfasurarea achizitiei directe;
- Regulamentul privind desfasurarea licitatiei cu strigare ;
- Garantia in cota de 1% din valoarea contractului ;
- Acte aditionale -daca este cazul ;

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea suprafetei de .....ha , aflate în domeniul privat al comunei Metes , judetul Alba pentru pasunatul unui numar de ..... animale , conform tabelului de mai jos:

Nr.crt.	Locatia	Bloc fizic	Suprafata -ha-	Specia de animale	Capete
I	Valea Muntelui				

2. (1) Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

(2) Suprafata de pasune care face obiectul prezentului contract se reinnoieste anual prin act aditonal in functie de efectivul de animale, conform adeverintei eliberate de catre medicul veterinar si conform

procentului de recalculare aplicat corespunzator efectivului total de animale si incarcaturii de animale pe hectar.

(3). Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului; Sunt bunuri de retur , bunurile care fac obiectul inchirierii – pasunea .

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă îşi manifestă intenţia de a le prelua în schimbul plăţii unei compensaţii egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini ;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului . Sunt bunuri proprii bunurile care apartin locatarului si care au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii , utilaje, unelte, constructii provizorii etc.

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

5.Obiectivele loctorului sunt:

a)menţinerea suprafeţei de pajişte;

b)realizarea păşunatului raţional pe grupe de animale şi pe tarlale, cu scopul menţinerii calităţii covorului vegetal;

c)creşterea producţiei de masă verde pe hectar de pajişte.

III. DURATA CONTRACTULUI

1. Durata închirierii este de 7 ani începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de păşunat de 185 zile din prima decada a lunii mai (1 mai) pana la ultima decada a lunii octombrie (31 octombrie) la specia de ovine si 180 zile de la data de 5 mai pana la data de 31 octombrie la specia de bovine, a fiecarui an conform amenajamentului pastoral pentru suprafata de ..... ha pasune aflate pe raza UAT Comuna Metes, judetul Alba .

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru inca o perioada tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si altele asemenea, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depaseasca termenul maxim de 10 ani prevazut la art. 9, alin. (20 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18 / 1991 aprobata cu modificari si completari prin Legea nr 86 / 2014 , cu modificarile ulterioare.

IV. PREŢUL ÎNCHIRIERII:

1. Preţul total al închirierii care se va achita de catre locatar este de ..... lei/an , astfel:

Nr. crt.	Blocul fizic	Suprafata pasune inchiriata -ha-	Pret / ha (lei)	Pret/an (lei)
0	1	2	3	3 x 2 = 5
1				
2				
TOTAL				

2. La plata chiriei anuale, chiriasul are obligatia de a plati taxa pe teren stabilita in conformitate cu prevederile legale incidente in materie (categoria de folosinta pasune) in cuantum de ..... lei / ha/ an.

3. Chiria/ redeventa se **indexeaza anual cu rata inflatiei comunicata de Institutul National de Statistica, pentru ultimele 12 luni, la care se adauga si taxa de pasune.**

4. Suma anuală va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Metes, **RO67TREZ00221A300530XXXX**, deschis la Trezoreria Alba , sau în numerar la casieria unităţii administrativ teritoriale.

5. Plata chiriei se face in doua transe : 30 % pana la data de 31 martie a anului curent si 70% pana la data de 30

septembrie a anului curent pentru anul in curs . Daca contractele de inchiriere vor fi incheiate dupa termenele de plata , transa de plata va fi de 60 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere.

6. Intarzierea la plata chiriei se penalizeaza cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere incepand cu ziua imediat urmatoare a termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate , cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului. Si de 0,01% lei / zi de intarziere pentru neplata taxei de pasune incepand cu ziua urmatoare a termenului de scadenta si pana la stingerea sumei datorate conform prevederilor Codului de Procedura fiscala nr. 207/2015 .

Executarea cu intarziere a platii chiriei conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiiloe legale in vigoare.

Cuantumul chiriei se modifica ori de cate ori intervin reglementari juridice noi care impun o asemenea solutie, inclusiv hotarari ale Consiliului Local al comunei Metes.

7. In situatia in care, pe parcursul derularii contractului de inchiriere, in functie de efectivul de animale se incheie act aditional, se va proceda la calculul suprafetei in functie de efectivul anual confirmat de catre medicul veterinar prin adeverinta.

V. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

1. Drepturile locatarului :
a) să exploateze în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, pasunile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:
a) să inspecteze suprafeţele de pajişti închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locator. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatarului si in prezenta acestuia.

b) să predea pajiştea locatarului, indicându-i limitele, precum şi inventarul existent pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situaţia lucrărilor realizate , cu valoarea exacta a acestora si devizul aferent, conform legislatiei in vigoare;

d) să îşi dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pasune;

e) să participe la recepţionarea lucrărilor executate de către locatar pe pajişte şi să confirme prin semnătură executarea acestora.

f) sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de inchiriere, pentru motive legatecde interesul national sau local;

g)are dreptul de a controla activitatea locatarului in vederea stabilirii modului in care acesta respecta clauzele contractuale

h) Isi rezerva dreptul de a verifica modul de intretinere a pajistilor inchiriate, a cailor de acces si a lucrarilor care se executa pe aceste suprafete, iar in cazul in care in urma controlului efectuat constata nereguli va notifica chiriasul in acest ssens, iar daca in urma notificarii chiriasul nu va remedia deficientele constatate si notificate de catre locator, locatorul va rezilia unilaterial contractul prin Hotarare a Consiliului Local bine intemeiata;

i) are dreptul de a verifica mentinerea igienei in stana si a personalului, a documentelor privind sanatatea personalului precum si verificarea calitatii produselor din stana inclusiv prin efectuarea de analize de laborator, si poate impune anumite masuri de remediere locatarului.

3. Obligaţiile locatarului:
- să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a pasunilor ce fac obiectul prezentului contract;
- să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract; Subînchirierea totală sau parţială este interzisă, sub sancţiunea nulităţii absolute
- să plătească chiria la termenul stabilit, conform art. IV , pct.5 ;

- să respecte cel puțin încărcătura de animale în toate zilele perioadei de păşunat.
- să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii 0,850 UVM / ha / 180 de zile pentru fiecare bloc fizic la specia de bovine sau asigurandu-se incarcatura de animale / ha detinut in exploatatie de 0,150 UVM / ha / 185 de zile pentru fiecare bloc fizic, la specia de ovine.
- să păşuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- să practice un păşunat raţional pe grupe de animale şi pe tarlale;
- să introducă animalele la păşunat numai în perioada de păşunat stabilită;
- să nu introducă animalele la păşunat în cazul excesului de umiditate a pajiştii;
- să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetaţiei nefolositoare şi a excesului de apă, de fertilizare, anual;
-sa pasuneze doar cu animalele pentru care i s-a acordat suprafata de pasune;
-să respecte bunele condiţii agricole şi de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
-să restituie locatorului în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- să restituie locatorului suprafaţa de pasune ce face obiectul prezentului contract în condiţii cel puţin egale cu cele de la momentul încheierii contractului.
- sa plateasca chiria in doua transe : 30 % pana la data de 31 martie a anului curent si 70% pana la data de 30 septembrie a anului curent pentru anul in curs . Daca contractele de inchiriere vor fi incheiate dupa termenele de plata , transa de plata va fi de 60 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere.
- să respecte obligaţiile prevăzute în Regulamentul de păşunat aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Metes.
- locatarul are obligatia de a avea animalele inscrise in RNE, sediul sau domiciliul pe teritoriul UAT Metes, animalele inregistrate in registrul agricol al comunei Metes, iar efectivele de animale sa fie confirmate prin eliberarea unei adeverinte de catre medicul veterinar la care sunt inregistrate animalele.
- locatarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunului care face obiectul inchirierii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de inchiriere;
- sa ingrijeasca de bunul inchiriat ca de bunul sau propriu;
- sa apere bunul inchiriat impotriva uzurparii provenite din partea unui tert si sa incunostinteze pe proprietar;
- in pasunile pentru pasunatul ovin se va accepta doar aceasta specie de animale iar in pasunile cu specific bovin se vor accepta doar aceasta specie.
- pasunile se folosesc exclusiv pentru pasunat si pentru cultivarea plantelor erbacee specifice zonei, in vederea obtinerii de masa verde, fan sau seminte;
- activităţile care se desfăşoară pe pajişti sunt numai acelea pentru creşterea potenţialului de producţie a solului şi se pot realiza perdele de protecţie, construcţii zoopastorale, surse de apă potabilă, regularizarea cursurilor de apă, lucrări de îmbunătăţiri funciare şi proiecte având ca obiect de investiţii producerea şi utilizarea energiei regenerabile;
- este interzisă schimbarea destinaţiei suprafeţei de pasune, utilizarea în alte scopuri a subvenţiilor acordate, păşunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pasune în afara perioadei stabilite pentru păşunat, împiedicarea sau întârzierea lucrărilor prevăzute de amenajamentele pastorale şi planuri de exploatare, introducerea pe pajişti a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin amenajamentele pastorale şi planuri de exploatare, circulaţia pe pajişti cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelajele, care cauzează deteriorarea acestora, introducerea animalelor pe pajişti fără a deţine un contract şi darea în folosinţă a pasunii, fie pentru păşunat, fie pentru obţinerea de culture furajere, persoanelor care nu sunt îndreptăţite;
- locatarul are obligatia de mutare periodica a tarcurilor de imprejmuire a animalelor ori de cate ori este necesar, dar la intervale nu mai mari de 3 zile;
- locatarul are obligatia de a mentine igiena in spatiile destinate procesarii si depozitarii laptelui si produselor lactate derivate conform normelor sanitar-veterinare in vigoare;
- tot personalul care deserveşte stâna este obligat să aibă carnet de control medical vizat periodic;
- chiriaşul este obligat să asigure sănătatea animalelor aflate în grijă precum şi efectuarea tuturor tratamentelor obligatorii impuse de legislaţia sanitar-veterinară;
- locatarul va construi utilităţi zoopastorale pe fiecare trup de păşune pentru protejarea animalelor pe timp de intemperii;
- locatarul va avea grijă să fie asigurate pentru animale sare, medicamente, tratamente, cheag, etc.;
- pe toată durata contractului, chiriaşul are obligaţia de a întreţine suprafeţele păşunabile pentru a obţine toate sumele subvenţionate care se plătesc de A.P.I.A pe păşunile respective şi are obligaţia de a accesa aceste forme de subvenţionare cu exceptia formelor de subventie acceptate de catre consiliul local că nu se pot accesa;
- Suprafeţele de păşune minime pentru care se vor accesa subvenţiile sunt cele verificate ca eligibile în primăvara

anului 2023 si acceptate de comun acord de ambele părti .
- Dacă în urma utilizării necorespunzătoare a suprafeţelor de păşune, din culpa locatarului se diminuează suprafaţa pentru obţinerea subvenţiei, chiria datorată locatorului nu se
diminuează;
- locatarul are obligaţia de comunicare în termen de 15 zile către proprietar a tuturor deciziilor de acordare a plăţilor care să ateste intrarea subvenţiilor în contul locatarului;
- locatarul are obligaţia de creştere a suprafeţei de păşunat eligibile, prin curatare si ingrijire .
- suprafata atribuita anual se corecteaza in functie de efectivul de animale detinut, iar in functie de cererea locatarilor pe UAT Metes se poate aplica o reducere a suprafetei de pasune atribuita initial.
-locatarul are obligatia sa nu lase nesupravegheate animalele pe pasune;
-locatarul raspunde material pentru pagubele produse de animalele detinute;
- locatarul are obligaţia de a respecta toate prevederile legale referitoare la amenajamentul pastoral intocmit pentru toate trupurile de pasune atribuite anual.
- locatarul are obligatia de a declara anual suprafata inchiriata la Compartimentul Impozite si taxe din cadrul Primariei comunei Metes in vederea achitarii chiriei si taxei de pasune pentru terenul inchiriat.
- pe parcursul exploatării păşunii, locatarul va respecta normele de protecţia mediului impuse de legislaţia în vigoare;
- locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute.
- locatarul este obligat să respecte orice alte alte clauze stabilite prin documentaţia de atribuire, amenajamentul pastoral .
- locatarul se obliga sa respecte toate hotararile adoptate de catre Consiliul Local al comunei Metes referitoare la buna gospodarire a pasunilor inchiriate.
- locatarul se obliga sa cunoasca si sa respecte conditiile din regulamentele impuse de catre APIA Alba referitoare la exploatarea pajistilor si pasunilor;
-in cazul in care organele de control din partea APIA sau alte institutii vor stabili masuri de recuperare sume sau de alta natura pentru suprafetele exploatate prin contract, locatarul isi asuma si raspunde pentru indeplinirea acestora, indiferent de perioada in care se va face controlul.
- la încetarea contractului de închiriere, locatarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.
- in cazul in care suprafetele de pasune care fac obiectul prezentului contract de inchiriere vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate conform legilor de fond funciar contractul de inchiriere va fi reziliat de drept.
-in cazul in care suprafetele de pasune care fac obiectul prezentului contract de inchiriere vor face obiectul altor situatii ce tin de componenta izlazului comunal, contractul de inchiriere poate fi modificat in orice moment.
- locatarul are obligatia ca in termen de de 90 de zile de la data semnarii contractului sa depuna cu titlu de garantie o cota de 1% din valoarea contractului , reprezentand o cota parte din suma obligatiei de plata catre locator.
- locatarul are obligatia de-a curata si intretine suprafetele de pasune inchiriate, prin surse proprii sau prestatori autorizati. Cheltuielile aferente curatarii pasuniilor cad in sarcina locatarului.
- locatarul are obligaţia sa anunţe circumscripţia sanitar – veterinară si Primăria Metes în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariţia unor boli infectocontagioase sau a mortalităţii animalelor.

4. Obligaţiile locatorului:
- să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- să notifice locatarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- să constate şi să comunice locatarului orice atenţionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.
- să stabilească eventualele pagube survenite în urma păşunatului;
- să aplice sancţiuni împotriva celor care nu respectă prevederile Regulamentului de pasunat aprobat prin HCL nr. ..... si amenajamentul pastoral al UAT Comuna Metes.
- sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate, care inainteaza o solicitare in scris in acest sens;
- predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.
- are obligatia sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;
- va participa la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pasune si va confirma prin

semnatura executarea acestora;

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

1. Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

(1) Constituie contraventii conform OUG nr. 34 / 2013 urmatoarele 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 de animale sau utilizatorii de pajisti a obligatiilor prevazute in contract;

d) circulatia pe pajisti cu orice mijloace de transport, inclusive cu atelaje, altele decat cele folosite pentru activitati agricole de catre cel care utilizeaza pasunea cu exceptia circulatiei cu orice mijloc de transport in situatii de urgent generate de calamitati, accidente de orice natura, precum si cu autovehicule, motociclete si ATV-uri in vederea organizarii de activitati sportive, re recreere si turism, cu acordul detinatorului sau al utilizatorului, in conditiile legii;

e) Nerespectarea bunelor conditii agricole si de mediu;

f) Arderea vegetatiei pajistilor fara respectarea prevederilor legale in vigoare;

g) Concesionarea / inchirierea pajistilor aflate in domeniul public sau privat al comunei unor persoane care nu sunt indreptatite;

h) Amplasarea pe pajiste a altor obiective de investitii decat cele prevazute in prezentul contract;

i) Scoaterea din circuitul agricol a terenurilor avand categoria de folosinta pajiste fara aprobarile legale in vigoare;

j) Incalcarea prevederilor art. 9, alin. (7^1) din OUG nr. 34 / 2013.

k) Neindeplinirea atributiilor cu privire la elaborarea si realizarea amenajamentelor pastorale ale ale suprafetelkor de pajisti permanente;

l) Neaplicarea amenajamentului pastoral in conditiile prevederilor OUG nr. 34/ 2013.

(2) Contraventiile prevazute la alin. (1) se sanctioneaza conform OUG nr. 34 / 2013 , art. 14, alin. (2) dupa cum urmeaza:

a. cu amenda de la 3000 la 6000 lei pentru persoana fizica, respectiv cu amenda de la 10000 lei la 20000 lei pentru persoana juridica, faptele prevazute la lit f);
b. cu amenda de la 500 lei la 1000 lei pentru persoana fizica, respectiv cu amenda de la 4000 lei la 8000 lei pentru persoana juridical, faptele prevazute la lit. a), d), e), l.
c. cu amenda de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizica, respectiv de la 2000 lei la 4000 lei pentru persoana juridica, faptele prevazute la lit. b) si c).
d. cu amenda de la 5000 lei la 10000 lei faptele prevazute la lit. g) – j).
e. cu amenda de la 4.000 lei la 8.000 lei pentru faptele prevazute la lit. k).

Constatarea contraventiilor si aplicarea sanctiunilor se fac de catre persoanele imputernicite de catre primar.

Sumele provenite din aplicarea amenzilor se fac venit la bugetul local.

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

2. Pentru nerespectarea obligaţiilor prevăzute în prezentul contract părţile datorează penalităţi în limitele stabilite de legislaţia în vigoare. Dacă penalităţile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forţa majoră exonerează părţile de răspundere.

VII. LITIGII

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluţionate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanţele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu , in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1798 din Codul Civil.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situaţii:

a) în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de al exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) păşunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) in cazul in care intersul national sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

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

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei şi a penalităţilor datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

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

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

l) Neexecutarea lucrarilor impuse de organele de control ale locatorului intr-un termen rezonabil;

m)nerespectarea de catre chirias a obligatiilor prevazute in contract, documentatie de atribuire, amenajamentul pastoral, regulamentul de pasunat vor duce la rezilirea contractului prin hotarare a consiliului local motivata.

n) schimbarea sediului locatarului in alta localitate;

IX. FORŢA MAJORĂ

1. Niciuna dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător – total sau parţial – a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, aşa cum este definită de lege.
2. Apariţia şi încetarea cazului de forţă majoră se vor comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autorităţile competente. În caz de forţă majoră, comunicată şi constatată în condiţiile de mai sus, exercitarea obligaţiilor părţilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea că nicuna dintre părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri.
3. Dacă în termen de 10 zile de la producere , evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să îşi notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă dauneinterese.
4. În cazul decesului locatarului, moştenitorii legali sau testamentari ai exploataţiei pot continua

derularea contractului.

X. NOTIFICĂRI

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

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

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 părţi dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

XI . DISPOZIŢII FINALE

1. Prezentul contract poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

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

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

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

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (doua) exemplare, unul pentru fiecare parte, incheiat astăzi , data semnării lui, la Primăria comunei Metes.

LOCATOR,
UAT COMUNA METES

LOCATAR,
.....

Anexa 7 si Anexa 8 la Hotararea Consiliului Local nr._____/_____

FORMULARE

Anul 2023

Formularul nr. 7

ROMANIA
JUDETUL ALBA
COMUNA METES
Sat Metes, Comuna Metes, Judeţul Alba
Telefon: 0258-849.003 Fax: 0258-849.071
E-mail: contact@primariametes.ro

Nr.inreg.3639 / 23.03.2023

Anunţ privind închirierea păşunilor U.A.T. Metes , judeţul Alba prin procedura publică de atribuire directă si /sau licitaţie public cu strigare

U.A.T. Metes, judeţul Alba, cu sediul in localitatea Metes, nr.43, Comuna Metes, Judetul Alba in baza Hotararii Consiliului Local Metes nr. _____din data de _____, anunţă închirierea pentru o perioadă de 7 ani a urmatoarelor pasuni disponibile, aflate in domeniul privat al Comunei Metes:

Nr.crt.	BLOC FIZIC	Suprafara totala - hectare-
1	5	2,6
2	3434	2,47
3	3433	7,37
4	3440	6,3
5	32	0,7
6	36	0,9
7	3588	10,8
8	1759	0,34
9	35	3,6
10	3435	5,8
11	9	1,2
12	10	3,34
13	3437	1,3
14	24	2,1
15	22	1,1
16	23	0,88
17	7	1,8
18	37	1,2
19	6	1
20	38	0,46
21	3438	1,74
22	3590	25,7
Total suprafata		**82,7**

Pretul de inchiriere a pasunilor este stabilit dupa cum urmeaza:

Nr. crt.	Blocul fizic	Suprafata pasune inchiriata -ha-	Suprafata pasune eligibila -ha-	Pret / ha (lei)	Pret/an (lei)

0	1	2	3	4	3 x 4 = 5
1	5	2,6	2,6	345	897
2	3434	2,47	2,47	345	852,15
3	3433	7,37	7,37	345	2542,65
4	3440	6,3	6,3	345	2173,5
5	32	0,7	0,7	345	241,5
6	36	0,9	0,9	345	310,5
7	3588	10,8	10,8	345	3726
8	1759	0,34	0,34	345	117,3
9	35	3,6	3,6	345	1242
10	3435	5,8	5,8	345	2001
11	9	1,2	1,2	345	414
12	10	3,34	3,34	345	1152,3
13	3437	1,3	1,3	345	448,5
14	24	2,1	2,1	345	724,5
15	22	1,1	1,1	345	379,5
16	23	0,88	0,88	345	303,6
17	7	1,8	1,8	345	621
18	37	1,2	1,2	345	414
19	6	1	1	345	345
20	38	0,46	0,46	345	158,7
21	3438	1,74	1,74	345	600,3
22	3590	25,7	25,7	345	8866,5
TOTAL		**82,7**	**82,7**		

Procedura de inchiriere:

Se stabileste urmatoare procedura de inchiriere a contractului de inchiriere a pasunii:

- Achizitie directa : procedura desfasurata daca exista un solicitant care indeplineste criteriile stabilite in documentatia de atribuire;
- Licitatie cu strigare : in situatia in care exista doua sau mai multe cereri pentru aceeasi pasune (bloc fizic), comisia de evaluare va proceda la atribuirea pasunii in cauza in favoarea solicitantului care ofera pretul cel mai mare .

Criteriile de atribuire :

Pentru a participa la procedura de atribuire directa a pasunii, solicitantii trebuie sa indeplineasca cumulativ urmatoarele criterii, in acest sens vor depune urmatoarele documente:

Nr. crt.	Criteriu	Document necesar a fi depus
	Persoane fizice	
1	Solicitare inchiriere	Cerere – Formular 2 si Formular 3
2	Dovada detinere animale inscrise in Registrul National al Exploatatiilor si Registrul	Adeverinta eliberata de medicul veterinar . Adeverinta Primarie

	Agricol	
3	Sa aiba domiciliul pe teritoriul UAT Comuna Metes	Copie dupa CI
4	Declaraţie pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecţie a mediului–	Formular nr 9
5	Declaraţie de imparţialitate	Formular nr. 8
6	Declaraţie de eligibilitate	Formular nr. 6
7	Declaratie respectare incarcatura /ha	Formular nr. 5
8	Declaratie privind respectarea si asumarea conditiilor stabilite prin documentatia de atribuire	Formular nr. 4
9	Sa faca dovada ca nu figureza cu debite la bugetul local	Certificat de atestare fiscala de unde reiese ca nu are debite la bugetul local , la data depunerii
10	Contract -insusit	Contractul cadru de inchiriere semnat pe fiecare fila de catre solicitant
11	Dovada achitarii taxei de participare din care se acopera cheltuielile de organizare a procedurii	Chitanta/ OP: 100 lei
12	Dovada achitarii garantiei de participare	Chitanta/ OP: 100 lei
13	Declarare alte contracte de inchiriere detinute pe raza UAT Metes	Declaratie -Formularul 7
Persoane juridice /organizaţiile şi asociaţiile locale ale crescătorilor de animale		
1	Solicitare inchiriere	Cerere – Formular 2 si Formular 3
2	Actul de identitate al administratorului	Copie dupa CI
3	Documentul de certificare a încărcăturii cu animale	Tabele cu numărul animalelor, numele, prenumele, CNP, adresa şi semnătura proprietarilor că dau animalele la păşunat la asociaţia pentru care a semnat la care se anexează adeverinţe eliberate de primărie - registrul agricol cu efectivele de animale deţinute şi adeverinţe eliberate de medicul veterinar cu efectivele de animale înregistrate în RNE pentru fiecare proprietar în parte aduse la zi;
4	Documente de infiintare si functionare: sa aiba sediul pe teritoriul UAT Comuna Metes	Cod fiscal, hotărâre judecătorească de înfiinţare, actul constitutiv, statutul asociaţiei / statutul societăţii din care să reiasă şi obiectul de activitate, certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerţului din care să rezulte şi codul unic de înregistrare;
5	Declaraţie pe propria răspundere privind respectarea	Formular nr 9

	prevederilor de protecţie a mediului	
6	Declaraţie de imparţialitate	Formular nr. 8
7	Declaraţie de eligibilitate	Formular nr. 6
8	Declaratie respectare incarcatura /ha	Formular nr. 5
9	Declaratie privind respectarea si asumarea conditiilor stabilite prin documentatia de atribuire	Formular nr. 4
10	Sa faca dovada ca nu figureza cu debite la bugetul local	Certificat de atestare fiscala de unde reiese ca nu are debite la bugetul local , la data depunerii
11	Contract -insusit	Contractul cadru de inchiriere semnat pe fiecare fila de catre solicitant
12	Dovada achitarii taxei de participare din care se acopera cheltuielile de organizare a procedurii	Chitanta/ OP: 100 lei
13	Dovada achitarii garantiei de participare	Chitanta/ OP: 100 lei
14	Declarare alte contracte de inchiriere detinute pe raza UAT Metes	Declaratie -Formularul 7

Documentatia necesara in vederea inchirierii pasunii se obtine de la sediul Primariei Metes-Compartimentul Contabilitate- Achizitii Publice-Resurse Umane.

Şedinţa publică pentru atribuirea directă va avea loc în data de ..... ora la sediul Primăriei Metes, str. Principala, nr. 43, comuna Metes, judetul Alba.

Depunerea dosarelor se face la registratur Primăriei Metes pana in data de _____, ora __

Comp.Contab-Achizitii Publice-Resurse Umane
Consilier , Haragus Nicoleta-Silvia

Presedinte de sedinta,
Bacila Petru

Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar General, Man Elena

Formulare -Anexa 8 la P~~roiectul de~~ Hotarare nr____/_____

Nr.inreg _____/_____

Formularul nr. 2

OFERTANT
(denumirea/numele)

Catre,
PRIMARIA COMUNEI METES

Subsemnatul / Persoana juridica .....domiciliata / sediul in localitatea .....strada.....nr.....Comuna .....judetul ....., cu exploatatia in localitatea ....., strada.....nr..... comuna .....judetul ....., nr. Registrul National al Exploatatilor (RNE...../...../....., cont nr. .....deschis la ....., telefon .....fax .....email .....reprezentata prin .....cu functia .....in calitate de .....

* In cazul formei asociative se completeaza de catre reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatatiilor membrilor formei asociative.

Solicit inchirierea unei suprafete de pasune de .....ha , situata in BF ..... pentru un efectiv de capete ....., categoria .....

Ofertant ,

Formularul nr.3

OFERTANT
(denumirea/numele)

CERERE

Obiectul procedurii : INCHIRIERE PRIN ACHIZITIE DIRECTA / LICITATIE PUBLICA CU STRIGARE

1.Denumirea persoanei juridice/ fizice.....
2. Sediul (adresa completa).....
3. Date de identificare a licitantului .....
4. Cont si banca .....
5. Garantia de participare s-a constituit prin :
   a. OP nr.....
   b. chitanta nr. .....
6. Taxa de participare la procedura :
   a) OP nr.....
   b) chitanta nr. .....
7. Persoana fizica imputernicita sa reprezinte societatea la procedura .....
8. Am luat la cunostinta de prevederile instructiunilor pentru procedura si ne angajam ca in cazul in care ne adjudecam procedura sa incheiem contractul de inchiriere in termenul prevazut de lege .
9. In cazul neindeplinirii culpabile a conditiilor impuse prin documentatia de atribuire acceptam neconditionat pierderea garantiei de participare depusa .
10. Raspundem conform normelor legale in vigoare pentru realitatea datelor si informatilor furnizate si pentru indeplinirea angajamentelor asumate prin prezenta cerere, precum si celelalte documente depuse la procedura .....

Semnaturile autorizate si stampila
.....

Participant la licitatie .....(denumirea.numele/adresa/ datele de identificare)

Ofertant .....(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE:
1 Denumirea /numele.....
2. Cod fiscal .....
3. Adresa sediului social .....
4. Telefon , fax , email .....
5. Certificat de inmatriculare .....
6. Obiectul principal de activitate .....
7. Punctele de lucru.....

Ofertant ,
.....

Formularul nr. 4

OFERTANT
(denumirea/numele)

DECLARATIE PRIVIND RESPECTAREA SI ASUMAREA CONDITIILOR STABILITE PRIN DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

Subsemnatul .....(numele si prenumele in clar ale persoanei autorizate).....reprezentant imputernicit al .....(denumirea/ numele ofertantului).....declar ca voi respecta integral conditiile stabilite prin documentatia de atribuire.

Data completarii
.....

Operatorul economic
.....
(semnatura si stampila)

Formularul nr. 5

OFERTANT
(denumirea/numele)

DECLARATIE

Subsemnatul ....., domicilat / cu sediu in localitatea.....prin prezenta declar pe propria raspundere ca in cazul in care voi fi castigatorul licitatiei pentru Blocul fizic ..... in suprafata de ....., blocul fizic .....in suprafata de ....., voi respecta incarcatura pe hectar si nu voi suprapasuna.

Data,

Semnatura

Formularul nr. 6

OFERTANT
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE

Privind eligibilitatea pentru închirierea blocului fizic..... de păşune din domeniul privat al comunei Metes

Subsemnatul(a)..... , în calitate.....
de ofertant la atribuirea directă/ licitaţia publică deschisă cu strigare, a parcelei de pasune din domeniul privat al comunei Metes organizată de Primaria comunei Metes sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor legislaţiei penale privind falsul în declaratii, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotararii pronuntate de judecatorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în ţara în care este stabilit);
- in ultimii 5 ani nu am avut cazuri de indeplinire in mod defectuos a obligatiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs si nu sunt pe cale sa produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greşeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanţe judecătoreşti pentru participarea la activităţi ale unei organizaţii criminale, pentru corupţie, fraudă şi/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală şi o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informatiile prezentate autoritatii contractante in scopul demonstrarii indeplinirii criteriilor de calificare si selectie nu sunt false.

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi inteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Data intocmirii

Numele si prenumele , functia stampila si
semnatura reprezentantului legal

Formularul nr. 7

Ofertant

DECLARAȚIE

Subsemnata\ul....., domiciliat în..... , str....., nr....., având un efectiv de..... ,înscrise în RNE pe raza comunei Metes, cunoscând prevederile art.326 din Codul penal, declar pe propria răspundere că pe raza unor unități administrativ – teritoriale dețin următoarele contracte de închiriere/concesiune/arendă, comodat etc, după cum urmează:

-In comuna/oraș/municipiu ..... , localitatea dețin contractul de ..... nr. ..... pentru suprafața de .....ha, cu un nr. de ..... capete bovine/caprine/ovine, cu valabilitate până la data de.....

-In comuna/oraș/municipiu ..... , localitatea dețin contractul de ..... nr. ..... pentru suprafața de .....ha, cu un nr. de ..... capete bovine/caprine/ovine, cu valabilitate până la data de.....

-In comuna/oraș/municipiu ..... , localitatea dețin contractul de ..... nr. ..... pentru suprafața de .....ha, cu un nr. de ..... capete bovine/caprine/ovine, cu valabilitate până la data de.....

Data intocmirii

Numele si prenumele , functia stampila si semnatura reprezentantului legal

Formularul nr. 8

OFERTANT

DECLARAŢIE

Subscrisa (denumirea ofertantului)..... ,cu sediul in ....., str..... nr , inregistratala Oficiul Registrului Comertului.....sub nr....., CUI , reprezentata prin..... , in calitate de Ofertant la procedura de atribuire directa /licitaţia publică deschisă cu strigare, a Blocului fizic ..... , Blocului fizic..... de pasune din domeniul privat al comunei Metes organizată de Primaria comunei Metes , sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

a)niciunul din membrii consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare si/sau niciun actionar ori asociat al..... nu are calitatea de soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu membrii comisiei de evaluare a ofertelor/comisiei de licitatie, enumerate in Anexa prezentei declaratii;

b)niciunul din membrii consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare si/sau niciun actionar ori asociat al ..... nu se afla în relaţii comerciale, cu membrii comisiei de evaluare a ofertelor/comisiei de licitatie, enumerate in Anexa prezentei declaratii;

Data intocmirii

Numele si prenumele , functia stampila si
semnatura reprezentantului legal

Anexa la Formularul nr. 8

.....

.....

.....

.....

.....

Formularul nr. 9

OFERTANT

DECLARAŢIE PRIVIND RESPECTAREA MĂSURILOR DE PROTECŢIE A MEDIULUI

Subsemnatul (a)....., reprezentant(ă) al(a) .... (denumirea/numele şi sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant la procedura de atribuire directă/ licitaţia publică deschisă cu strigare, a Blocului Fizic .....de pasune in suprafata de ....., din domeniul privat al comunei Metes organizata de Primaria comunei Metes , in data de ....., ora ....., cunoscând prevederile art.326 din Codul penal, declar că la elaborarea ofertei am luat în considerare toate obligaţiile legale, precum şi cele prevăzute în documentatia de atribuire, respectiv în Amenajamentul pastoral al UAT Metes, privitoare la protecţia mediului, obligaţii pe care mă oblig să le respect în totalitate pe întreaga durată contractuală .

Subsemnatul (a)..... , declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Data intocmirii

Numele si prenumele, functia, stampila si
semnatura reprezentantului legal

Formularul nr. 10

DECLARATIE
de compatibilitate, confidentialitate si impartialitate

Subsemnat/ul/a.....membru in comisia de evaluare/ comisia de soluționare a contestațiilor pentru închirierea prin atribuire direct sau prin licitație publică cu strigare a pajiștilor în suprafață de ..... ha din patrimoniul privat al comunei Metes , judetul Alba, organizată de comuna Metes, prin Consiliul Local Metes , judetul Alba, în temeiul O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, Normelor Metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 aprobate prin H.G. nr. 1064/11.12.2013, Ordinului nr. 544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte, Ordinului nr. 407/31.05.2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor declar pe propria răspundere, sub sancţiunea falsului în declaraţii, următoarele:

a)nu deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi/concurenţi/candidaţi sau subcontractanţi;

b)nu fac parte din consiliul de administraţie/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanţi/concurenţi/candidaţi sau subcontractanţi;

c)nu am calitatea de soţ/soţie, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoanele fizice sau persoanele care fac parte din consiliul de administraţie/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanţi/candidaţi;

d)nu am nici un interes de natură să afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidenţialitatea asupra conţinutului ofertelor/candidaturilor, precum şi asupra altor informaţii prezentate de către operatorii economici/persoane fizice, a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-şi proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum şi asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

Înţeleg că în cazul în care voi divulga aceste informaţii sunt pasibil de încălcarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013, a legislaţiei civile şi penale.

Data completarii

Membru în comisia de evaluare,
..... (semnatura)