ROMÂNIA

JUDEŢUL SATU MARE

CONSILIUL LOCAL AL

COMUNEI ORAȘU NOU

**HOTĂRÂREA**

**Nr. 19/2022**

privind aprobarea închirierii prin atribuire directă și/sau licitație publică a unor suprafețe de pășune disponibile, aflate în proprietatea privată a comunei Orașu Nou, județul Satu Mare

Consiliul local al comunei Orasu Nou, judeţul Satu Mare, întrunit în ședință ordinară în data de 28.02.2022;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al primarului comunei Orasu Nou, înregistrat sub nr. 996/25.02.2022;

- Raportul de specialitate al Serviciului financiar, achiziții publice și autorizarea desfășurării activității de transport local, înregistrat sub nr. 997/25.02.2022;

- Legea nr. 86/27.06.2014 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 1064/2013, privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art. 9 alin. 2 din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile Ordinului nr. 407/2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte;

- Legea nr. 44/2018 pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente ș i pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

- Prevederile art. 1777 – 1823 din Legea nr. 287/2009 - Codului civil, cu modificările şi completările ulterioare;

- Prevederile art. 354, art. 355, art. 362 alin. 1 și alin. 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- H.C.J Satu Mare nr.158/13.12.2021 privind aprobarea pe anul 2022 a prețurilor medii ale principalelor produse agricole reprezentând venituri din cedarea folosinței bunurilor (arendă) obținute în natură, conform art. 84 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

- Amenajamentul pastoral al UAT Orașu Nou;

- avizele comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului local;

In temeiul prevederilor art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. c, art. 139 alin. 3 lit. g și art. 196 alin. 1 lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂŞTE**

**Art. 1** Se aprobă închirierea prin atribuire directă și/sau licitație publică a unei suprafețe de pășune disponibile, aflată în proprietatea privată a comunei Orașu Nou, județul Satu Mare, identificate în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** Se aprobă Documentația de atribuire, în vederea încheierii contractului de închiriere prin atribuire directă și/sau licitație publică a pajiștilor aflate în proprietatea U.A.T. Orasu Nou, conform anexelor nr. 2 - 6, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

1. Studiul de oportunitate privind închirierea pășunilor, anexa nr. 2;
2. Regulamentul pentru închirierea pajiștilor,prin procedura de închiriere prin atribuire directă, aflate în proprietatea privată a U.A.T. Orașu Nou, județul Satu Mare, anexa nr. 3;
3. Regulamentul pentru închirerea pășunilor prin licitație publică, anexa nr. 4;
4. Caietul de sarcini, conform anexei nr. 5;
5. Contractul de închiriere – model cadru anexa nr. 6.

**Art. 3** Nivelul chiriei aferent procedurii de atribuire directă și tariful de pornire la licitaţie pentru păşunea disponibilă aflată în proprietatea privată a comunei Orasu Nou, judetul Satu Mare este de:

1. **Pășunea Orașu Nou: 275 lei/ha/an.**

**Art. 4** Durata închirierii este de 7 ani, cu posibilitatea de prelungire cu încă 3 (trei) ani prin act adițional la contractual de închiriere și cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere, conform legislației în vigoare.

**Art. 5** Se împuterniceşte primarul comunei Orașu Nou pentru organizarea procedurii de atribuire directă, respectiv, după caz, licitaţie şi pentru semnarea contractelor de închiriere.

**Art. 6** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredinţează primarul comunei Orasu Nou .

**Art. 7** La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri încetează aplicabilitatea reglementărilor locale cu caracter contrar sau similar.

**Art. 8** Prezenta hotarare se comunica:

- Institutiei Prefectului – Județul Satu Mare

- Primarului comunei Orasu Nou

- Aducere la cunostiinta publica prin afisare la

avizierul primariei si site-ul [www.orasunou.ro](http://www.orasunou.ro)

Orașu Nou la 28.02.2022

**Președinte de ședință, Contrasemnează,**

Gheorghe COPIL Secretar general,

Sonia Teodora Stan

*nr. total al consilierilor în funcție:13*

*nr. total al consilierilor prezenți: 11*

*nr. total al consilierilor absenți: 2*

*nr. total al consilierilor care participă la dezbateri și la vot: 11*

*voturi pentru: 11*

*voturi împotrivă: 0*

*abțineri: 0*

ROMÂNIA

JUDEȚUL SATU MARE

CONSILIUL LOCAL AL

COMUNEI ORAȘU NOU

**ANEXA NR. 1 LA HOTĂRÂREA NR. 19/28.02.2022**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr. crt. | Denumire pasune | Specii de animale acceptate | Suprafata totala  -ha | Suprafata ocupata  -ha | Suprafata disponibila  -ha |
| 1 | Orasu Nou | Ovine/Bovine | 237,43 | 204,43 | 33 |

Președinte de ședință, Secretar general,

Gheorghe COPIL Sonia Teodora Stan

Anexa nr.2

La H.C.L. nr. 19 /28.02.2022

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind închirierea prin atribuirea directă/licitaţie publică a unor suprafeţe de

pasune aflate în proprietatea privată a U.A.T. Oraşu Nou, judeţul Satu Mare

În conformitate cu prevederile art.9 alin. (3) din O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013, cât şi urmând prevederile Legea 44/2018, privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, consiliile locale ale comunelor, vor dispune cu privire la iniţierea procedurii de atribuire directă/închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an.

1. **DESCHIDEREA ŞI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ SAU PRIN LUICITAŢIE PUBLICĂ**

Păşunile comunale aflate în proprietatea privată a U.A.T. Oraşu Nou,judeţul Satu Mare, libere deorice sarcină, după cum urmează:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| NR. LOT | Denumire pajişte | Destinaţia | Suprafaţă  - ha - | Suprafaţă  Disponibila  -ha- |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Orasu Nou | Ovine/Bovine | 237,43 | 33 |

**2**.OBIECTIVELE LOCATORULUI U.A.T. ORAŞU NOU SUNT:

1. Menţinerea suprafeţei de pajişte.
2. Realizarea păşunatului raţional pe grupe de animale şi pe tralale, cu scopul menţinerii calităţii covoruluzi vegetal în perioada de păşunat 01.05 -30.10.
3. Creşterea producţiei de masă verde pe ha. de pajişte.
4. Respectarea prevederilor legislaţiei în domeniu pentru paţiştile U.A.T. Oraşu Nou, judeţul Satu Mare.

**2.1.Motive de ordin social**

Potrivit prevederilor art.9 alin. (1) din O.U.G. NR. 34/2013 cu modificările şi completările ulterioare:

” Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public 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 RNE, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 şi 10 ani.”

În conformitate cu art.9 alin. (2) din O.U.G. NR. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, astfel cum aceasta a fost modificat cu modificările ulterioare prin Legea 44/2018.

„ 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 RNE, membri ai colectivităţii locale sau care au sediul social pe teritoriul localităţii respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condiţiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafeţele de pajiști disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, pe o perioadă cuprinsă între 7 şi 10 ani. Suprafeţele de pajişti rămase nealocate se atribuie în condiţiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animale înscrise în Registrul naţional al exploataţiilor”

Pe cale de consecinţă, având în vedere prevederile art.9 alin. (1) din O.U.G. nr. 34/2013, coroborate cu dispoziţiile art. 362 (1) din OUG nr. 57/2019, cu modificările şi completările ulterioare, care stabilesc faptul că vânzarea, concesionarea şi închirierea bunurilor ce aparţin domeniului public sau privat, de inters local se fac prin licitraţie publică, organizată în condiţiile legii, suprafeţele de pajişti rămase disponibile după parcurgerea etapei de atribuire directă sunt susceptibile a fi scoase la licitaţie publică cu strigare în vederea închirierii.

În prezent sunt înregistrate o serie de solicitări din partea locuitorilor comunei Oraşu Nou,judeţul Satu Mare, crescători de animale, privind închirierea păşunilor de pe raza comunei.

* 1. **Motive de ordin financiar**

În conformitate cu art.9 alin. (7) din O.U.G. NR. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, resursele financiare reyultate 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 municipiuluzi Bucureşti, după caz.”

* 1. **Motive de mediu**

1. Determinarea părţilor din pajiştie care sunt oprite de la păşunat;
2. Capacitatea de păşunat a pajiştii;
3. Parcelarea păşunatului pe secşiuni pentru diferite specii de animale;
4. Orice alte elmente necesare punerii în valoare şi exploatării raţionale a pajiştii.
5. **NIVELUL MINIM AL CHIRIEI**

Nivelul minim al chiriei este de:

Pasunea Orasu Nou – 275 lei/ha/an ­,

ţinînd cont şi de valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcţie de preţul mediu (lei/tonă) stabilit prin H.C.J. Satu Mare nr. 158/2021.

1. **PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE ŞI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEURII**

În conformitate cu art.9 alin. (2) din O.U.G. NR. 34/23.04.2013 modificată şi completată prin Legea44/2018 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, pentru punerea în valoare a pajiştilor aflate în domeniul privat al comunelor, orasşelor, respectiv al municipilor şi pentru folosirea eficientă a acestora, unităţile administrativ-teritoriale, prin primării, în conformitate cu hotărăriiloe consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice au juridice având animalele înscrise în R.N.E. a U.A.T. Oraşu Nou, încheie contracte de închiriere, în condiţiile legii, pentru suprafeţele de pajişti disponibile, proporţionasl cu efectivele de animale deţinute în explotaţie, pe o perioadă ciprinsă între de 7 şi 10 ani.

**Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere:**

* **Atribuirea directă conform Legii nr. 44/2018 cât şi conform Regulamentului procedurii de atribuire directă.**
* **Suprafeţele de pajişti rămase disponibile după atribuirea directă sau care nu se pot atribui direct deoarece sunt solicitate de cel puţin doi crescători ori din oricare alt motiv care împiedică atribuirea directă vor fi închiriate prin licitaţie publică, conform Regulamentului procedurii se licitaţie.**

Ambele proceduri de atribuire se aduc la cunoştiinţă crescătorilor de animale prin publicitate comună, cu precizare în mod distinct a termenelor aferente fiecărei proceduri.

1. **DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHEIERII**

Durata contractului de închiriere este de maxim 7 ani, conform art. 9, alin. (2) din OUG nr.34/2013.

**Președinte de ședință, Secretar general,**

**Gheorghe COPIL Sonia Teodora Stan**

ROMÂNIA

JUDEȚUL SATU MARE

CONSILIUL LOCAL AL

COMUNEI ORAȘU NOU

**ANEXA NR. 3 LA HOTĂRÂREA NR. 19/28.02.2022**

**Regulamentul pentru închirierea, prin atribuire directă,apajiștilor aflate în**

**proprietatea privată a UAT Orasu Nou, judetul Satu Mare.**

**CAPITOLUL I**

**DISPOZIŢII GENERALE**

**ART. 1**

Prezentul Regulament stabilește conţinutul-cadru al Caietului de sarcini, documentaţiei de atribuire a contractului de închiriere, instrucţiunile privind organizarea și desfăsurarea procedurii de atribuire directă a pășunilor aflate în proprietatea privată a UAT Orasu Nou, precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietate privată, în aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, modificată și completată prin Legea nr. 44/2018.

**ART. 2**

Contractul de închiriere,prin atribuire directă, are ca obiect pășunile aflate în proprietatea privată, cât și a altor categorii de terenuri cu destinație de pășune aflate în proprietatea privată a UAT Orasu Nou

**ART. 3**

Contractul de închiriere, prin atribuire directă, se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naţionalitatea sau de cetăţenia locatarului, pentru durata de 7 ani, cu posibilitatea de prelungire de încă 3 (trei) ani prin act adițional la contractual de închiriere și cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere, conform O.U.G. nr. 34/2013 și a normelor de aplicare.

**ART. 4**

(1) Se întocmeste dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 7-10 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

(2) Dosarul închirierii trebuie sa cuprindă:

a) Studiul de Oportunitate;

b) Amenajamentul pastoral pentru pajistile UAT Orasu Nou (incepând cu 2019);

c) Hotărârea Consiliului Local al UAT Orasu Nou de aprobare a închirierii prin atribuire directă sau dacă se impune prin licitație publică ;

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 directă, însoțit de documentele care au stat la baza acestei decizii (fișa de atribuire);

h) Contestațiile de anulare a procedurii de atribuire directă, dacă este cazul;

i) Contractul de închiriere semnat, însoţit de schița de amplasare a pajiştii și suprafața alocată;

j) Proces – verbal de predare - primire documentație identificare amplasament.

**PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE INŢIERE A ÎNCHIRIERII PRIN**

**ATRIBUIRE DIRECTĂ**

**SECTIUNEA 1**

**Iniţiativa închirierii**

**ART. 5**

(1) Inchirierea prin atribuire directă are loc ca urmare a solicitarii crescătorilor de animale membrii ai colectivităţii locale, persoane fizice sau juridice. De asemenea derivă și din obligativitatea primăriei comunei Orasu Nou de a pune în aplicare începând cu anul 2019 prevederile Amenajamentului pastoral pentru pajiștile UAT Orasu Nou .

(2) Initiativa închirierii prin atribuire directă, conform Studiului de oportunitate care cuprinde urmatoarele elemente:

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

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

c) nivelul minim al valorii chiriei;

d) procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de închiriere;

e) durata estimată a închiriere;

(3) 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 pãşuni:

**a) Atribuire directă**

Extras din Legea 44/2018 privind modificarea și completarea OG 34/2013- (La articolul 9, alineatul (2) se modifică şi va avea următorul cuprins:

” Pentru punerea în valoare a pajiştilor aflate în domeniul privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor şi pentru folosirea eficientă a acestora, unităţile 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 naţional al exploataţiilor, membri ai colectivităţii locale sau care au sediul social pe teritoriul localităţii respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condiţiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafeţele de pajişti disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, pe o perioadă cuprinsă între 7 şi 10 ani. Suprafeţele de pajişti rămase nealocate se atribuie în condiţiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul naţional al exploataţiilor

**b) Păşunea se va atribui pe localităţi şi pe specii de animale.**

**SECTIUNEA a 3-a**

**Documentaţia de atribuire prin atribuire directă**

**ART. 7**

1. Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile :
2. OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
3. Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activităţii de îmbunătăţire si exploatare a pajistilor la nivel naţional, pe termen mediu si lung;
4. Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor;
5. Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste;
6. 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;
7. HCJ Satu Mare nr. 158/2021.

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă urmatoarele elementele:

1. informatii generale privind obiectul închirierii;
2. scopul închirierii;
3. obiectul închirierii si condiții privind încheierea contractului;
4. condiții obligatorii privind exploatarea închirierii;
5. durata contractului de închiriere;
6. nivelul minim al valorii chiriei;
7. **garanția de participare este de 500 lei care se restituie necâștigătorilor**;
8. regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii;
9. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor;
10. clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere;
11. **taxa de înscriere la ședința publică de atribuire este de 200 de lei pentru crescătorii de animale și de 500lei pentru organizaţiile şi asociaţiile locale ale crescătorilor de animale**;
12. **contravaloarea caietului de sarcini și a documentației pentru închiriere este de 100 lei.**

**SECTIUNEA a 4-a**

**Reguli privind anunţul de atribuire directă**

**ART. 8**

(1) Se întocmeste anunţul de atribuire directă, după aprobarea documentaţiei de închiriere prin atribuire directă de către locator. Anunțul va fi publicat în presa scrisă locală, precum și pe site-ul primăriei comunei Orasu Nou.

(2) Anunţul de atribuire directă va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind locatorul

2. Informaţii generale privind obiectul închirierii

2.1 Procedura aplicată

3. Informaţii privind documentaţia de închiriere;

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

3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de închiriere, precum și furnizarea informațiilor suplimentare.

3.3. Costul si condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţia de închiriere

4. Informaţii privind cererile de înscriere:

4.1. Data limită de depunere a cererilor de înscriere la ședința publică de atribuire directă. Modalitatea de depunere.(dosar/plic)

5. Data și locul la care se va desfăsura sedinţa publică de atribuire directă/adjudecare.

**SECTIUNEA a 5-a**

**ORGANIZATORUL INCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ**

Primăria Orasu Nou, cu sediul în localitatea Orasu Nou, str. Str. Seini, nr. 247 A, jud. Satu Mare.

**SECTIUNEA a 6-a**

**DATA ORGANIZĂRII INCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ**

Atribuirea directă se va organiza în termen de 10 de zile calendaristice de la data apariției anunțului în presă precum și pe site-ul primăriei comunei Orasu Nou, la sediul primăriei comunei Orasu Nou, judeţul Satu Mare.

Astfel, între zilele 1-6 se primesc dosarele solicitanților. In zilele 7 și 8 se va realiza evaluarea dosarelor solicitanților iar la sfârșitul celei de-a 8 zi se afișează procesul verbal de evaluare. In ziua a 9 se pot depune contestații privind procesul verbal de evaluare, contestațiile se vor soluționa în aceeași zi.

Ședința publică de atribuire directă va avea loc în cea de-a 10 zi de la apariția anunțului.

**SECTIUNEA a 7-a**

**CLAUZE FINANCIARE**

Atribuirea directă va începe de la suma de:

1. **Pășunea Orașu Nou: 275 lei/ha.**

Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea adjudecată prin atribuirea directă.

**CAPITOLUL III**

**DESFĂŞURAREA ATRIBUIRII DIRECTE IN VEDEREA INCHIRERII**

**SUPRAFEȚELOR DE PĂȘUNE**

**SECTIUNEA a 1-a ATRIBUIREA DIRECTĂ**

**ART. 9 Organizarea atribuirii directe prin ședință publică**

**Atribuirea directă** se va organiza în termen de 10 de zile calendaristice de la data apariției anunțului în presă, pe site-ul primăriei comunei Orasu Nou şi la sediul primăriei comunei Orasu Nou, judeţul Satu Mare.

La data și ora ce se va stabili pentru atribuire directă vor fi prezenţi membrii **Comisiei de atribuire directă evaluare și licitaţie, numiți prin Dispozitie de primarul comunei Orașu Nou,** cât şi crescătorii de animale persoane fizice și juridice și/sauAsociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul social pe teritoriul localității,validați 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 de atribuire directă şi vor fi soluţionate pe loc.

**Comisia de atribuire directă evaluare și licitaţie** va verifica îndeplinirea calității de participant şi va încheia un proces verbal al şedinţei de atribuire directe publice, precizând participanți admişi şi respinşi şi motivele care au stat la baza respingerii. In procesul-verbal se vor consemna și contestaţiile pe care participanți înţeleg să le facă, consemnându-se pe scurt şi obiectul acestora. După încheierea şi semnarea procesului-verbal nu se mai pot face contestaţii. Ședința de atribuire directă va putea continua numai după soluţionarea contestaţiilor.

La atribuire directă vor putea participa doar crescătorii de animale persoane fizice ori juridice,Asociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul social pe teritoriul localitățiideclaraţi admişi și care au solicitat suprafețele de pajiști în mod clar cu numar cadastral în cererea de atribuire.

**Comisia de evaluare - atribuire directă și de licitaţie va trece la atribuirea directă anunțând suprafața cadastrală și pornind de la prețul de închiriere stabilit. Dacă suprafața de pășune este solicitată de un singur crescător de animale persoană fizică sau juridică acesta este declarat câștigător.**

**În cazul în care pentru o suprafață sunt cel puțin doi solicitanți, atunci cand nu se acceptă prețul de pornire ori din oricare alt motiv care împiedică atribuirea directă, comisia va declara suprafețele respective calificate pentru închirierea prin licitație publică .**

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 și 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 Orasu Nou, în termen de 24 de ore de la data atribuirii directe şi vor fi soluţionate în termen de 3 zile calendaristice**. Contestaţiile vor fi motivate în drept şi în fapt arătându-se probele pe care le administrează şi motivele de drept care au fost încălcate.

Comisia de atribuire directă evaluare și licitaţie va preciza în încheierea procesului verbal crescătorul de animale persoană fizică ori juridică câştigător, suma cu care s-a atribuit direct suprafața cât și identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate.

Participantul la ședința de atribuire directă declarat câştigător are obligaţia ca în termen de 5 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul primăriei comunei Orasu Nou, în vederea încheierii contractului de închiriere.

Se va achita 30 % din valoarea chiriei anuale până la sfârşitul lunii martie, iar diferența de 70 % va fi achitată până la 30.09. a fiecărui an de închiriere. Exceptie făcând anul 2020 cand plata se va efectua, dupa cum urmeaza: 50% pana la data de 30 mai si 50% pana la data de 30 septembrie.

Termenul mai sus precizat este unul de decădere, nerespectarea lui ducând atât la pierderea dreptului de a încheia contractul.

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

**SECTIUNEA a 2-a**

**Art. 10 Comisia de atribuire directă evaluare și licitație**

Comisia de atribuire directă evaluare și licitație este alcătuită dintr-un număr impar de membri, urmând a se desemna și un număr suficient de membrii de rezerva - supleanti.

Comisia este alcătuită, din reprezentanţi ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al primarului, numiţi în acest scop. Presedintele şi secretarul comisiei este numit de locator dintre reprezentanţii acestuia în comisie. Secretarul comisiei are drept de vot.

Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

**ART. 11**

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

- pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul 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.

- nu au dreptul să fie implicate în procesul de licitație următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu licitantul, 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 solicitanții, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre solicitanți sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanți;

Membrii comisiei de atribuire directă evaluare și licitație 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.

(3) În caz de incompatibilitate, presedintele Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație îl va sesiza de îndată pe locator 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 și licitație 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 și licitație sunt:

a) analiza cererilor și a documentelor depuse de către solicitanți la atribuirea directă impărțind suprafețele de pajiști după cererea acestora și proporțional cu efectivele de animale pe carea aceștia le dețin;

b) întocmirea fișei solicitantului cuprinzând cererea acestuia;

d) întocmirea proceselor-verbale după atribuire directă;

e) la constatarea că o suprafață de pajiște este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale, atunci cand nu se acceptă prețul de pornire, ori cînd 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 deschisa în vederea închirierii.

f) întocmește balanța suprafețelor de pajiște atribuite direct cât și a suprafețelor pentru care se va organiza licitația publică în vederea închirierii.

**ART. 14**

(1) Comisia de atribuire directă evaluare și licitație este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

(2) Comisia de atribuire directă evaluare și licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

**SECTIUNEA a 3-a**

**Art.15 Comisia de solutionare a contestațiilor**

Comisia de solutionare a contestatiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri, urmând a se desemna și un număr suficient de membrii de rezerva - supleanti.

Comisia de solutionare a contestatiilor este alcătuită, din reprezentanţi ai Consiliului local si ai aparatului de specialitate al primarului.

Componenţa comisiei de solutionare a contestatiilor, membrii acesteia, precum si supleanţii lor sunt numiţi prin Dispozitia primarului comunei Orașu Nou.

Presedintele comisiei de solutionare a contestatiilor este numit de locator dintre reprezentanţii comisiei.

Secretarul comisiei de solutionare a contestatiilor este numit de locator dintre membrii comisiei si are drept de vot.

Deciziile comisiei de solutionare a contestatiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de solutionare a contestatiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii 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 materiale 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, pentru care este necesar votul **majorității membrilor comisiei.**

**SECTIUNEA a 4 –a**

**Art. 16 CAI DE ATAC**

Soluţionarea litigiilor apărute in legătură cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de inchiriere, precum si a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare. Acţiunea in justiţie se introduce la Secţia de contencios administrativ a Tribunalului satu Mare.

**CAPITOLUL IV**

**Art. 17 TRECEREA LA PROCEDURA DE INCHIRIERE CU LICITATIE PUBLICA**

Procedura de închiriere a suprafețelor de pajiști ale UAT Orasu Nou prin liciatatie publica cu strigare se va adopta în următoarele situaţii:

a) dacă solicitantul declarat câştigător prin ședința de atribuire directă nu s-a prezentat în termen de 5 zile lucrătoare pentru încheierea contractului de închiriere;

b) când se constată că o suprafață de pajiște este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale, când nu se acceptă prețul de atribuire directă fixat de locator, ori în orice fel de neînțelegere care nu permite atribuirea directă.

Crescătorilor de animale, calificati pentru licitatie publică, (în cazul mai multor solicitari pentru o singură suprafață) li se va propune prezentarea ofertei finaciare în plic închis sigilat, pe care se va indicaobiectulînchirieriipentru care este depusăoferta (ÎNCHIRIERE PAJIŞTE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) şiadresaofertantuluiînsoţită de un număr de telefon.

In acestcazofertantul este scutit de platarepetată a contravalorii caietului de sarcini și documentației de licitație, a garanției de participare și a taxei de participare/ înscrierea la licitație;

c) este exclus de la licitaţie licitantul desemnat câştigător prin atribuire directă și care s-a aflat în situaţa de la pct. a);

d) dacă și după încheierea licitației publice se constată că au rămas suprafețe de pajiște neatribuite.

**Președinte de ședință, Secretar general,**

**Gheorghe COPIL Sonia-Teodora Stan**

ROMÂNIA

JUDEȚUL SATU MARE

CONSILIUL LOCAL AL

COMUNEI ORAȘU NOU

**ANEXA NR. 4 LA HOTĂRÂREA NR. 19/28.02.2022**

**Regulamentul procedurii de licitaţie privind închirierea pajiştilor aflate în proprietatea privată aU.A.T. Oraşu Nou, judeţul Satu Mare.**

**CAPITOLUL I**

**DISPOZIŢII GENERALE**

**ART. 1** Prezentul Regulamentstabilește conţinutul - cadru al Caietului de sarcini, documentaţiei de atribuire a contractului de închiriere, instrucţiunile privind organizarea și desfăsurarea procedurii de închiriere a pășunilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Orasu Nou, precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietate privată, în aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013.

**ART. 2** Contractul de închiriere are ca obiect pășunile aflate în proprietatea privată, cât și a altor categorii de terenuri cu destinație de pășune aflate în proprietatea publică și privată a U.A.T. Orasu Nou.

**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 și a normelor de aplicare.

**ART. 4** (1) Se întocmeste dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin 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. Oraşu Nou (incepind cu anul 2019)

c) Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. Oraşu Nou 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 adjudecare a bunurilor in urma licitației însoțite de documentele care au stat la baza acestei decizii);

h) Contestațiile de anulare a procedurii de atribuire prin licitație, dacă este cazul;

i) Contractul de închiriere semnat, însoţit de schița de amplasare a pajiştii și suprafața alocată.

î) Proces – verbal de predare – primire documentație identificare amplasament;

**CAPITOLUL II**

**PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE INŢIERE A ÎNCHIRIERII**

**SECTIUNEA 1**

**Iniţiativa închirierii**

**ART. 5** (1) Inchirierea are loc ca urmare a solicitarii crescătorilor de animale membrii aicolectivităţii locale, persoane fizice sau juridice, în baza unei cereri depuse de aceştia sau la inițiativa locatorului. De asemenea derivă și din obligativitatea primăriei comunei Orasu Nou de a pune, începind cu anul 2019, în aplicare prevederile Amenajamentului pastoral pentru pajiștile U.A.T. Orasu Nou.

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

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

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

c) nivelul minim al valorii chiriei;

d) procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de închiriere;

e) durata estimată a închiriere;

(3) 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 pãşuni:

a) licitaţia publică - procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul să se înscrie pentru a închiria o anumită suprafață, corespunzător numărului de animale dovedit în mod corespunzător; cu dreptul de a depune oferta;

b) păşunea se va licita pe specii de animale.

**SECTIUNEA a 3-a**

**Documentaţia 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 activităţii de îmbunătăţire si exploatare a pajistilor la nivel naţional, pe termen mediu si lung;

c) Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, 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;

g) HCJ Satu Mare nr. 114/2019.

(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. garanția de participare este de 3000 lei care se restituie necâștigătorilor

h. regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii

i. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor

î. clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

j. taxa de înscriere la licitație este de 200 de lei pentru crescătorii de animale și de 500 lei pentru organizaţiile şi asociaţiile locale ale crescătorilor de animale

k. contravaloarea caietului de sarcini și a documentației aferente închirierii este de 100 lei.

**SECTIUNEA a 4-a**

**Reguli privind anunţul de licitaţie publică.**

**ART. 8** (1) Se întocmeste anunţul de licitaţie, după aprobarea documentaţiei de închiriere de către locator. Anunțul va fi afișat la sediul primăriei comunei Orasu Nou și va fi publicat în presa scrisă județeană și locală, precum și pe site-ul primăriei comunei Orasu Nou.

(2) Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind locatorul

2. Informaţii generale privind obiectul închirierii

2.1 Procedura aplicată

3. Informaţii privind documentaţia de închiriere;

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

3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de închiriere și informațiile suplimentare.

3.3. Costul si condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar

4. Informaţii privind cererile de înscriere:

4.1 Informaţii privind ofertele:

4.2. Data limită de depunere a ofertelor.

4.3. Adresa la care trebuie depuse ofertele.

4.4. Data şi locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere a ofertelor.

**SECTIUNEA a 5-a**

**ORGANIZATORUL LICITAŢIEI**

Primăria Orasu Nou, cu sediul în localitatea Orasu Nou, str. Seini, nr. 247/a, jud. Satu Mare.

**SECTIUNEA a 6-a**

**CLAUZE FINANCIARE**

Nivelul minim de pornire al licitaţiei publice pentru atribuirea prin închiriere va începe cu suma de:

1. **Pășunea Orașu Nou : 275 lei/ha.**

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere la licitaţia publică este cel mai mare nivel al chiriei obţinut prin analiza oferetelor.

**SECTIUNEA a 7-a**

**DATA ORGANIZĂRII LICITAŢIEI**

Licitaţia se va organiza în termen de 20 de zile calendaristice de la data aparițieianunțului în presă precum și pe site-ul Primăriei Orasu Noula sediul Primăriei Orasu Nou, judeţul Satu Mare,

**SECTIUNEA a 8-a**

**INSTRUCTIUNILE PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR.**

**Art. 9**

(1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitaţie, documentaţiei de atribuire şi caietului de sarcini;

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 90 de zile, redactată în limba română;

(3) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data limită pentru depunere, stabilite în Calendarul procedurii;

(4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate;

(5) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă;

(6) Conţinutul ofertelor financiare trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunostinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată;

(7) Ofertele se depun la sediul primăriei comunei Orasu Nou Satu Mare, str. Seini, nr. 247/a, jud. Satu Mare, într-un plic/dosar până cel târziu la data stabilită în Calendarul procedurii. Oferta finaciara se va transmite într-un plic separat sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul "Oferte", precizându-se data şi ora. Pe plic se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (ÎNCHIRIERE PAJIŞTE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) şi adresa ofertantului însoţită de un număr de telefon;

(8) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare lot.

(9) Nu se admit oferte alternative;

(10) Un ofertant nu poate depune o ofertă individuală şi altă ofertă comună pentru acelaşi lot.

**CAPITOLUL III**

**DESFĂŞURAREA LICITAŢIEI**

**SECTIUNEA a 1-a DESFASURAREA LICITATIEI**

**ART. 9 Organizarea licitației publice**

Licitaţia se va organiza în termen de 20 de zile calendaristice de la data apariției anunțului în presă, pe site-ul primăriei comuneiOrasu Nou; şi la sediul primăriei comunei Orasu Nou, judeţul Satu Mare.

Astfel, între zilele 9-17 se primesc dosarele solicitanților. In ziua 18 se va realiza evaluarea dosarelor solicitanților iar la sfârșitul celei de-a 18 zi se afișează procesul verbal de evaluare. In ziua a 19 se pot depune contestații privind procesul verbal de evaluare, contestațiile se vor soluționa în aceeași zi.

Ședința publică de deschidere a ofertelor finaciare, cu desemnarea cîstigatorului va avea loc în cea de-a 20 zi de la apariția anunțului.

La data și ora ce se va stabili pentru licitație vor fi prezenţi membrii Comisiei de evaluare atribuire și licitaţie cît şi participanți înscriși la licitație care vor avea asupra lor documente doveditoare a achitării taxelor de participare la licitație/ atribuire directă (după caz)

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;

Procedura de licitaţie se poate desfăsura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei este obligatorie participarea a cel puţin 2 ofertanţi.

Comisia de evaluare atribuire și licitaţie va verifica îndeplinirea calității de ofertant. După analiza dosarelor/continutului plicurilor în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor de calificare.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

Dupa analiza documentelor de calificare secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va menţiona rezultatul analizei şi se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi la deschidere.

Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor cel puţin 2 oferte să întrunească condiţiile de calificare.

Pentru determinarea ofertei câştigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentaţia de atribuire.

**Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei**.

În situaţie de paritate a ofertelor financiare, contractul de închiriere va fi atribuit ofertantului cu cel mai mare număr de animale.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeste un raport privind evaluarea ofertelor, pe care îl transmite locatorului.

Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare

Contestaţiile formulate cu privire la modul de desfăşurare a licitaţiei se depun la registratura primăriei comuneiOrasu Nou, în termen de în termen de 24 de ore de la data licitaţiei şi vor fi soluţionate în termen de trei zile calendaristice. Contestaţiile vor fi motivate în drept şi în fapt arătându-se probele pe care le administrează şi motivele de drept care au fost încălcate.

Ofertantul declarat câştigător are obligaţia ca în termen de 5 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul primăriei comuneiOrasu Nou, în vederea încheierii contractului de închiriere.

Ofertantul declarat câştigător are obligaţia ca în termen de 5 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul primăriei comunei Orasu Nou, în vederea încheierii contractului de închiriere. Se va achita 30 % din valoarea chiriei anuale până la sfârşitul lunii martie, iar diferența de 70 % va fi achitată până la 30.09. a fiecărui an de închiriere. Exceptie făcând anul 2022 cand plata se va efectua, dupa cum urmeaza: 50% pana la data de 30 mai si 50% pana la data de 30 septembrie.

Termenul mai sus precizat este unul de decădere, nerespectarea lui ducând atât la pierderea dreptului de a încheia contractul.

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

**SECTIUNEA a 2-a**

**Art. 10 Comisia de evaluare atribuire și licitație**

Comisia de evaluare atribuire și licitație este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Membrilor comisiei li se vor desemna un nr. suficient de supleați.

Comisia este alcătuită, din reprezentanţi ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului, numiţi în acest scop.

Presedintele şi secretarul comisiei este numit de locator dintre reprezentanţii acestuia în comisie.

Secretarul comisiei are drept de vot.

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 atribuire și licitaţie, supleanţii acestei comisii de asemenea trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul 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;

- nu au dreptul să fie implicate în procesul de licitație următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu licitantul, 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 licitanți, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre licitanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre licitanţi.

Membrii comisiei de evaluare atribuire și licitație 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 licitație, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

(3) În caz de incompatibilitate, presedintele Comisiei de evaluare atribuire și licitație îl va sesiza de îndată pe locator despre existenta stării de incompatibilitate si va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanţi.

**ART. 12**

Supleanţii participă la sedinţele Comisiei de evaluare atribuire și licitație 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 evaluare atribuire și licitație sunt:

a) analizarea şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plic/dosar;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;

c) analizarea şi evaluarea ofertelor;

d) întocmirea proceselor-verbale;

e) întocmirea raportului de evaluare;

f) desemnarea ofertei câştigătoare.

**ART. 14**

(1) Comisia de evaluare atribuire și licitație este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

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

**SECTIUNEA a 3-a**

**Art.15. Comisia de solutionare a contestațiilor**

Comisia de solutionare a contestatiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de solutionare a contestatiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de solutionare a contestatiilor este alcătuită, din reprezentanţi ai Consiliului local si ai aparatului de specialitate al primarului.

Componenţa comisiei de solutionare a contestatiilor, membrii acesteia, precum si supleanţii lor sunt numiţi prin Dispozite de primarul comunei Orașu Nou.

Presedintele comisiei de solutionare a contestatiilor este numit de locator dintre

reprezentanţii comisiei.

Secretarul comisiei de solutionare a contestatiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de solutionare a contestatiilor se adoptă cu votul majorităţii

membrilor.

Membrii comisiei de solutionare a contestatiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii 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 materiale 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.

**SECTIUNEA a 4 -a**

**Art. 16 CAI DE ATAC**

Soluţionarea litigiilor apărute in legătură cu atribuirea, incheierea, executarea,modificarea si incetarea contractului de inchiriere, precum si a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare. Acţiunea in justiţie se introduce la Secţia de contencios administrativ a Tribunalului Satu Mare.

**CAPITOLUL IV**

**Art. 17 REPETAREA 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) dacă după încheierea licitație se constată că au rămas suprafețe de pajiște neatribuite.

Președinte de ședință**,** Secretar general,

Gheorghe COPIL Sonia-Teodora Stan

ROMÂNIA

JUDEȚUL SATU MARE

CONSILIUL LOCAL AL  
COMUNEI ORAȘU NOU

**ANEXA NR. 5 LA HOTĂRÂREA NR. 19/28.02.2022**

**CAIET DE SARCINI**

**privind închirierea prin atribuire directă sau prin licitație publică a unor suprafețe de pajiști disponibile, proprietate privată a UAT Orasu Nou,**

**judetul Satu Mare**

1. **INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

Prezentul Caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare, cerințe impuse de organizator, contract cadru de închiriere, situația pășunii și a regulamentului de organizare și desfășurare a licitației publice deschisă cu strigare a suprafeței de 277,83 hectare pășune aparținând de domeniul privat al UAT Orasu Nou, judetul Satu Mare.

Având în vedere prevederile:

1. Ordonanţei de Urgenţă nr. 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 publicată in Monitorul oficial nr. 267/13.05.2013;
2. H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
3. Legea nr. 215/2001, art. 36, alin. (1), alin. (2), lit. c si alin. (5), lit. a art. 45, alin. (3) si art. 123, a Administrației publice locale , cu completările și modificările ulterioare
4. Ordin nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii 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 în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor , cu completările și modificările ulterioar;
6. Legea nr. 44/2018 pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
7. HCJ Satu Mare nr. 152/2018;
8. Expunerea de motive a d-lui Primar al UAT Orasu Nou, judetul Satu Mare cu privire la aprobarea închirierii prin atribuire directă și/sau prin licitaţie publică a pajiștilor aflate in proprietatea privata a U.A.T. Orasu Nou, cât și a Documentaţiei de atribuire după cum urmează:
   * Studiul de oportunitate privind închirierea pășunilor Anexa nr. 2,
   * Caietul de sarcini Anexa nr. 5,
   * Regulamentul pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a UAT Orasu Nou, judetul Satu Mare prin procedura de atribuire directă Anexa nr. 3;
   * Regulamentul procedurii de licitație Anexa nr. 4;
   * Contractul de închiriere – model cadru Anexa nr. 6;

în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pajiștilor, aflate in proprietatea U.A.T. Orasu Nou.

1. **OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune prevăzute în tabelul următor:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr. crt. | Denumire pasune | Specii de animale acceptate | Suprafata totala  -ha | Suprafata ocupata  -ha | **Suprafata disponibila**  **-ha** |
| 1 | Orasu Nou | Ovine/Bovine | 237,43 | 204.43 | 33 |

**Destinaţia bunurilor ce fac obiectul închirierii;**

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară a primăriei comunei Orasu Nou, 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.

1. **DURATA ÎNCHIRIERII**

Terenurile se închiriază pe o perioadă de 7 ani (conform H.C.L), cu posibilitatea de prelungire de încă 3 (trei) ani prin act adițional la contractual de închiriere și cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere, conform legislației în vigoare.

1. **CONDIŢIILE DE EXPLOATARE A TERENULUI**

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

**4.2.**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 licitației publice/atribuirii directe.

Chiria, împreună cu taxa de teren calculată în conformitate cu prevederile art. 463 alin. 2, art. 466 alin. 8 și art. 467 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se constituie venit propriu al administrației.

Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni conform cu prevederile actelor normative in vigoare și cele prevăzute prin Amenajamentul pastoral pentru pajiștile UAT Orasu Nou, după aprobarea acestuia in Consiliul Local al Comunei Orasu Nou.

1. **CLAUZE FINANCIARE**

Prețul minim a închirierii aferent procedurii de atribuire directă,respectiv nivelul minim de pornire al licitației publice pentru atribuirea prin închiriere este de:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nr. crt. | Denumire pajiste | Suprafata - Ha - | Pret lei/ ha |
| 1. | Orasu Nou | 33 | 275 |

**Criteriul de atribuire a contractului de închiriere la licitația publică este cel mai mare nivel al chiriei obținut prin analiza oferetelor.**

Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar în două transe, astfel: în primul an de contract, avansul de 30 % până la sfârșitul lunii martie a fiecărui an de contract, iar restul de 70 se va achita până la data de 30.09.

Exceptie făcând anul 2022 cand plata se va efectua, dupa cum urmeaza: 50% pana la data de 30 mai si 50% pana la data de 30 septembrie.

Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Daca până la sfârșitul anului nu se achita plata chiriei aferenta anului respectiv, contractul se va rezilia de drept, fără nici o altă formalitate si fără intervenția instanței de judecată.

**Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv**.

Chiria obținută va reprezenta venit la bugetul local.

1. **CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR**

Solicitanții pentru închirierea pajiștilor UAT Orasu Nou pot fi crescători de animale din cadrul comunității locale (domiciliu pe raza UAT Orasu Nou, judetul Satu Mare) și/sau Organizații/Asociații locale ale crescătorilor de animale, legal constituite tot din cadrul comunității locale UAT Orasu Nou, în termen de cel puțin un an pînă la depunerea cererii pentru atribuirea directă a contractului;

**6.1** Vor fi admiși la procedura de atribuire directă sau la licitația publică doar crescătorii de animale persoane fizice și juridice care vor depune la Registratura Primăriei UAT Orasu Nou cerere și dosarul de participare la închiriere, până la data și ora stabilite de către Primăria UAT Orasu Nou și anunțate prin Anunț public, cu respectarea legislației în vigoare.

**Dosarul de participare la închiriere va conține următoarele documente**:

1. solicitare înscriere în vederea închirierii, ce include și o declaraţie privind numărul de animale înscrise în registrul agricol; solicitarea concretă a parcelelor și suprafețelor cu număr cadastral, cât o şi declaraţie pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecţie a mediului;
2. copie după actul de identitate valabil;
3. dovada că animalele pentru care se solicită păşune sunt înscrise în RNE și în Registrul Agricol din cadrul Primăriei Orasu Nou;
4. certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate faţă de bugetul local și față de bugetul de stat;
5. dovada achitării contravalorii caietului de sarcini și documentației de licitație este de 100 lei, a garanției de participare de 500 lei, care se restituie necâștigătorilor, cât și a taxei de participare/înscriere la licitație care este de taxa de înscriere la licitație este de 200 de lei pentru crescătorii de animale.
6. Garantia de participare nu se va returna ofertantului castigator si se va socoti in plata chiriei pentru anul in curs (2020);

Garantia de participare nu se va returna nici in cazul ofertantului castigator care in termen de 5 zile de la desemnarea ofertei castigatoare nu se prezinta pentru semnarea contractului de inchiriere;

1. În cazul licitației, ofertafinaciara se va transmiteîntr-un plicseparatsigilat, care se înregistrează, înordineaprimiriiofertelor, înregistrul "Oferte", precizându-se data şiora. Peplic se va indicaobiectulînchirieriipentru care este depusăoferta (ÎNCHIRIERE PAJIŞTE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) şiadresaofertantuluiînsoţităde unnumăr de telefon.

**II) Pentru organizaţiile şi asociaţiile locale ale crescătorilor de animale**

1. solicitare înscriere la închiriere/licitatie
2. copie după actul de identitate valabil al administratorului
3. declaraţie privind eligibilitatea, completată în conformitate cu formularul nr. 1 anexat;
4. documentele de înfiinţare şi funcţionare: 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. certificate de atestare fiscală, din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate faţă de bugetul local și față de bugetul de stat;
6. declaraţie pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecţie a mediului;
7. documentul de certificare a încărcăturii cu animale: tabele cu numărul animalelor, numele, prenumele, CNP, adresa şi semnătura proprietarilor din care să rezulte 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, actualizate;
8. Notă: toate copiile din dosarul de participare la licitaţie vor fi certificate - „copie conformă cu originalul";
9. În cazul licitației, ofertafinaciara se va transmiteîntr-un plicseparatsigilat, care se înregistrează, înordineaprimiriiofertelor, înregistrul "Oferte", precizându-se data şiora. Peplic se va indicaobiectulînchirieriipentru care este depusăoferta (ÎNCHIRIERE PAJIŞTE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) şiadresaofertantuluiînsoţită de un număr de telefon;
10. dovada achitării contravalorii caietului de sarcini și documentației de licitație de 100 lei, a garanției de participare de 500 lei, a taxei de participare/ înscrierea la licitație este de 500 de lei;
11. Garantia de participare nu se va returna ofertantului castigator si se va socoti in plata chiriei pentru anul in curs (2022);
12. Garantia de participare nu se va returna nici in cazul ofertantului castigator care in termen de 5 zile de la desemnarea ofertei castigatoare nu se prezinta pentru semnarea contractului de inchiriere.

**6.2** Nu vor fi admişi la închiriere participanți care:

1. se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;
2. dosarul de participare la închiriere este incomplet;
3. prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
4. au datorii faţă de bugetul local înscrise în certificatul fiscal;
5. nu au domiciliul stabil în UAT Orasu Nou, județul Satu Mare.
6. **CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII**

**7.1 Destinația: organizare pășunat pe specii de animale:** bovine, ovine, caprine;

**7.2Nerespectarea acestei prevederi conferă dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 zile**.

**7.3**Locatarului îi este **interzisa creșterea la stana sau pe lângă stana a suinelor** pentru a evita degradarea terenului.

**7.4** Locatarul are obligația sa asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanenta a terenului ce face obiectul închirierii. In acest scop el trebuie sa respecte încărcătura de animale/ha impusă prin legislatie, prezentând in acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusa la registratura primăriei comunei Orasu Nou pana cel târziu în data de 01 aprilie a anului respectiv. Daca din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă impusă, pentru lotul respectiv si daca nu se respectă data maxima de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept, fără nici o altă formalitate si fără intervenția instanței de judecată.

**7.5**Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile aferente contractului de închiriere, **inclusiv cheltuielile generate de măsurătorile cadastrale privind identificarea în teren a suprafețelor ce fac obiectul contractului de închiriere, conform Contractului de închiriere.**

**7.6** De asemenea, locatarul va respecta toate prevederile legale incidente cu privire la obiectul închirierii și va respecta Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu si lung, aprobată prin Ordinul Ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor si al Ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

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

**7.10** Locatarul are **obligația sa anunțe circumscripția sanitar – veterinară si primăria Orasu Nou, în termen de 48 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.**

**7.11** Locatarul este obligat **sa plătească la termenele stabilite prin contract, respectiv în termenul legal, chiria și taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere** conform Codului fiscal si a Hotărârii Consiliului Local Orasu Nou, privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

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

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

**7.14Locatorul are dreptul ca, prin reprezentanții 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 în cadrul licitației**.

**7.15** 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** .

**7.16 La încetarea contractului de închiriere** prin ajungere la termen ori prin oricare altă modalitate legală sau oricare altă clauză de încetare stipulată prin Contractul de închiriere, **locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplina proprietate, bunurile de retur in mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire**.

**7.17 Obligațiile si atribuțiile utilizatorului de pășune sunt descrie și impuse prin cerintele actelor normative cu privire la pășunat precum si prin (din 2019) Amenajamentul pastoral pentru pajiștile UAT Orasu Nou, care sunt considerate a fi achiesate de către utilizatorul de pășune prin depunerea cererii de participare la procedura de atribuire directă sau, după caz, licitatia publică în vederea închirierii păsunii**.

1. **OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR**

**8.1 Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea** zonei de pășunat și asigurare de masa furajera.

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

1. **CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**9.1** Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

**9.2**In cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterala de către proprietar.

**9.3**In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului închiriat liber de sarcini.

**9.4** Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

**9.5** Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

**9.6**La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini **și în stare fizică corespunzătoare potrivit destinație acestuia - pășune**

**Președinte de ședință, Secretar general,**

Gheorghe COPIL **Sonia-Teodora Stan**

ROMÂNIA **ANEXA NR. 6 LA HOTĂRÂREA NR. 19/28.02.2022**

JUDEȚUL SATU MARE

CONSILIUL LOCAL AL

COMUNEI ORAȘU NOU

**CONTRACT**

**de închiriere pentru suprafeţele de pajişti aflate în domeniul**

**privat al comunei Orașu Nou**

Încheiat astăzi

**I Părţile contractante**

**1.** Între comuna OrașuNou, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, reprezentată legal, prin primarul comuneiOrașuNou, ec.Mailat Gavril, având sediul în Orasu Nou, nr. 247 A, jud. Satu Mare, tel./fax 0261/830001, cod de înregistarare fiscal 3896844, cont RO70TREZ24935004XXX000051, deschis la TrezoreriaNegrestiOas, încalitate de **locator**,

**2**. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cu exploataţia\*) în localitatea, str. nr., bl. , sc. , et. , ap. , judeţul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , având CNP/CUI \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nr. din Registrul naţional al exploataţiilor (RNE) / / , contul nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , deschis la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , telefon \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , fax\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

, reprezentată prin , cu funcţia de , în calitate de **locatar,**

\*) Încazulformeiasociative se completează de cătrereprezentantul legal al acesteia cu dateleexploataţiilormembrilorformeiasociative.

la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) ........................., în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi al Hotărârii Consiliului Local al comunei Orașu Nou de aprobare a închirierii nr. ....... din .... s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiştii aflate în domeniul privat al comunei Orașu Nou pentru păşunatul unui număr de animale din specia \_\_\_\_\_\_ , situată în blocul fizic ................., tarlaua .............., în suprafaţă de ............. ha, identificată prin număr cadastral ......................... şi în schiţa anexată care face parte din prezentul contract.
2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal, cu precizarea numărul cadastral al tarlalelor și parcelelor ce fac obiectul contractului, precum și punerea la dispoziție a hărților cadastrale, precum şi inventarul existent ; în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.
3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:
   1. bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului;
   2. 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;
   3. bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului:
4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinaţiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.
5. Obiectivele locatorului sunt:
   1. menţinerea suprafeţei de pajişte;
   2. realizarea păşunatului raţional pe grupe de animale şi pe tarlale, cu scopul menţinerii calităţii covorului vegetal;
   3. creşterea producţiei de masă verde pe hectar de pajişte.

**III Durata contractului**

Durata închirierii este de **7 ani**, cu respectarea perioadelor de pășunat, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor art. 9 alin. 2 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea a Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări şi completări prin; Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de păşunat, respectiv a fiecărui an.

Contractul de închiriere**poate fi prelungitpentruîncă o perioadă de 3 ani**, ţinândcont de respectareaclauzelorcontractuale, valoareainvestiţiilorefectuate de cătrelocatarpepajişteşialteleasemenea, cu condiţia ca prinprelungirea să nu se depăşeascătermenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. 2 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernuluinr. 34/2013, aprobată cu modificărişicompletăriprinLegea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

**IVPreţul închirierii**

1. Preţul închirierii este de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_lei/ha/an, stabilit cu respectarea condiţiilor art. 6 alin. 3 şi 4, art. 9 pct. 7^1 din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările şi completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preţ pe ha) fiind în valoare de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lei;
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Orașu Nou, deschis la Trezoreria Negresti Oas, sau în numerar, la casieria unităţii administrativ-teritoriale;
3. **Plata chiriei se face în două tranşe: 30 % până la data de 31 martie şi 70% până la data de 30 septembrie. Exceptie facand anul 2022 cand plata se va efectua, dupa cum urmeaza: 50% pana la data de 30 mai si 50% pana la data de 30 septembrie;**
4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului;
5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, incepând cu 01 februarie a anului următor.

**V Drepturile şi obligaţiile părţilor**

**1Drepturile locatarului**:

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

**2Drepturile locatorului**:

a) să inspecteze suprafeţele de pajişti închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;

b) să predea pajiştea locatarului, indicându-i numărul cadastral al tarlalelor și parcelelor ce îi sunt atribuite și punerea la dispoziție a hărților cadastrale, precum şi inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situaţia lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora şi devizul aferent, conform legislaţiei în vigoare;

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

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

**3 Obligaţiile locatarului**:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a pajiştilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parţială este interzisă, sub sancţiunea nulităţii absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puţin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de păşunat;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de păşunat;

f) să păşuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un păşunat raţional pe grupe de animale şi pe tarlale;

h) săintroducăanimalele la păşunatnumaiînperioada de păşunatstabilită;

i) să nu introducă animalele la păşunat în cazul excesului de umiditate a pajiştii;

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

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

l) 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;

m) să restituie locatorului suprafaţa de pajişte ce face obiectul prezentului contract în condiţii cel puţin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

i) lucrările de întreținere a pajiștilor să fie realizate conform obligațiile specificate fiecărei Unități de Amenajare (UA), conform actelor normative în vigoare, iar din 2019 si confom prevederilor Amenajamentul pastoral pentru pajiștile UAT Orasu Nou

î) să suporte toate cheltuielile aferente contractului de închiriere, inclusiv cheltuielile generate de măsurătorile cadastrale privind identificarea în teren a suprafețelor ce fac obiectul contractului de închiriere.

**4. Obligaţiile locatorului**:

* 1. să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
  2. să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege sau de contract;
  3. să notifice locatarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
  4. să constate şi să comunice locatarului orice atenţionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

**VI Clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între părţi.**

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

**Locatarul** răspunde de: îndeplinirea tuturor responsabilitatilor de mediu prevazute in documentatia de atribuire a contractului precum si in legislatia specifica , in vigoare, pe toata durata contractului de închiriere.

Toate obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului (chiriaşului), motiv pentru care acesta va obţine pe cheltuiala sa avize, acorduri şi autorizaţii de funcţionare, după caz, pe care are obligaţia să le respecte.

**VII Răspunderea contractuală**

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

**VIII Litigii**

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluţionate pe cale amiabilă. Încazul 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 constituietitlu executoriu, în condiţiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

**IX Încetarea și modificarea contractului**

Prezentul contract de închiriere încetează și se modifică, după caz, în următoarele **situaţii**:

1. în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
2. păşunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
3. la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
4. în cazul în care interesul naţional 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 măsura dovedirii investițiilor și cu condiția ca acestea să fi fost realizate cu acordul prealabil scris al locatorului, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată; interesul public local este apreciat de ambele părți că există și în situaţia aprobării de către organele competente, în condiţiile legii, a proiectului P.U.G. Orasu Nou sau a altor documentaţii de urbanism, amenajarea teritoriului şi/sau protecţia mediului care vizează suprafeţe de păşune, suprafaţa de teren ce face obiectul prezentului contract se va diminua în mod corespunzător, cu diminuarea în mod corelativ a chiriei, contractul urmând a se modifica sau a înceta, după caz, de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanțelor de judecată, corespunzător suprafeței ce face obiectul documentației de amenajare a teritoriului și urbanism aprobate; interesul public local este apreciat de ambele părți că există și în situaţia în care, potrivit unei hotărâri judecătorești definitive se impune obligarea locatorului la predarea unor suprafețe de pășune determinate către o persoană juridică de drept public sau de drept privat sau către persoane fizice, contractul se va modifica sau va înceta, după caz, de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanțelor de judecată, corespunzător suprafeței de păşune prevăzute în mod expres în cuprinsul hotărârii judecătorești definitive, cu diminuarea în mod corelativ a chiriei , urmand a se face aplicarea dispozițiilor art. 1794 alin. 3 din Codul civil;
5. în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
6. în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
7. în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;
8. neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei şi a penalităţilor datorate;
9. în cazul vânzării animalelor de către locatar;
10. **în cazul parcelelor neînscrise în CF, limitele fiind incerte, contractul se va modifica corespunzător suprafeței măsurate , la solicitarea și pe cheltuiala chiriașului, justificată cu documentație tehnică de specialitate, avizată OCPI, fără alte obligații .**
11. schimbarea destinaţiei terenului, folosirea pajiştii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
12. în cazul în care se constată faptul că pajiştea închiriată nu este folosită.

**X 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 niciuna dintre părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri;
3. Dacă în termen de 5 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 daune-interese.
4. În cazul decesului locatarului, moştenitorii legali sau testamentari ai exploataţiei pot continua derularea contractului.

**XI 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.

**XII 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;
4. Prezentul contract **constituie titlu executoriu** pentru partea care va fi în neconcordanţă cu prevederile sale, în condiţiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil;
5. **Prezentul contract împreună cu anexele sale, inclusiv caietul de sarcini aferent procedurii de închiriere, fac parte integrantă din cuprinsul acestuia și reprezintă voinţa părţilor**;
6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare, din care unul pentru fiecare parte, astăzi, data semnării lui, în sediul primăriei comunei Orașu Nou.

**LOCATOR LOCATAR**

Consiliul local OrașuNou

**Președinte de ședință, Secretar general,**

Gheorghe COPIL **Sonia-Teodora Stan**