

**Suprafețele de pajiști aparținând domeniului public al comunei
Telciu propuse pentru închiriere**

Nr. crt.	Trupuri de pășune	Suprafața ha.	Nr. C.F.	Observatii
1	Dealul Muncelului	11,54	30497	
2	Prislopul Rebrei	3,41	32403 28134 28923	
3	Piciorul Berbecului	22,22	30498	
4	Stănigi lot 2	49,51	30501	
5	Bătrâna lot 2	15,82	50509	
6	Bătrâna lot 3	124,27	50509	
7	Bătrâna lot 4	40,24	50509	
8	Bătrâna lot 5	25,55	50509	
9	Lespedea lot 4	43,60	30504; 30505	
10	Budin	66,93	28313	
	Total	403,09 ha		

Notă: Suprafețele din blocurile fizice se pot modifica în funcție de lucrările de curățire efectuate.

ROMÂNIA

JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD

COMUNA TELCIU

Anexa nr.2 la H.C.L. Telciu nr. ___/2026

STUDIUL DE OPORTUNITATE

Privind inchirierea pajistilor in vederea punerii în valoare a pajistilor aflate în domeniul public proprietatea Comunei Telciu

Având în vedere Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, consiliile locale au obligația de a iniția procedura de inchiriere a pășunilor.

Inchirierea se va realiza prin respectarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, actualizata, și a Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Studiul de fundamentare/oportunitate s-a axat pe analiza unor elemente relevante în care se includ:

- aspecte generale;
- fezabilitate tehnică;
- fezabilitatea economică și financiară;
- aspecte de mediu;
- aspecte sociale;
- aspecte instituționale;
- aspecte juridice.

Descrierea activității

Activitatea de administrare a pajistilor din domeniul public al Comunei Telciu, în conformitate cu prevederile normative incidente, este destinată susținerii dezvoltării durabile a zooeconomiei speciilor de taurine și ovine, contribuind la satisfacerea nevoilor crescătorilor de animale din zona Comunei Telciu, în ceea ce privește asigurarea unor cantități de furaje verzi și fibroase cu un grad sporit de digestibilitate și cu un aport nutrițional ridicat.

În cadrul prezentului studiu, sub denumirea de PĂȘUNI se va înțelege suprafețele agricole acoperite cu iarba (pajiști), aflate în administrarea Consiliului Local al comunei Telciu, destinate utilizării de către crescătorii de animale din zonă, pentru pășunatul animalelor.

Activitatea de administrare și exploatare a pășunilor care sunt în administrarea Consiliului Local al Comunei Telciu se referă în special la asigurarea întreținerii corespunzătoare a acestora, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție a masei vegetale prin:

- asigurarea pazei și supravegherii acestora;
- valorificarea potențialului pajiștilor și utilizarea acestor suprafețe prin asigurarea unui număr optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare;
- efectuarea la timp și în condiții suficiente a lucrărilor de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale (acolo unde este cazul), în conformitate atât cu prevederile normelor în vigoare cât și cu programele de pășunat stabilite;
- asigurarea acțiunilor programate destinate îmbunătățirii și valorificării producției pășunilor, respectându-se ritmul anual de regenerare ale suprafețelor acestora, etc.

Organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pasunilor de către Comuna Telciu, pana în prezent s-a realizat prin intermediul crescătorilor de animale din zona.

În continuare atribuirea contractului de închiriere, se va face prin **procedura de licitație**, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a OUG nr. 34/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, a H.G. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 a Ordinului M.A.D.R. nr. 554/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste și Ordinul M.A.D.R. nr. 407/2051 din 31 mai 2013 pentru aprobarea contractelor- cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor.

Dreptul de închiriere va fi atribuit chiriasilor respectându-se următoarele:

- a) aplicarea prevederilor planului de pășunat și a măsurilor ce trebuie respectate la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățarea pășunilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apă, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitare- veterinare obligatorii, etc;
- b) executarea lucrărilor specifice, în conformitate cu prevederile programului de întreținere a pășunilor, prevăzute în caietul de sarcini;
- c) supravegherea și paza suprafețelor de pășune care fac obiectul contractului de concesiune;
- d) asigurarea încărcăturii optime impuse de normele în vigoare (UVM/ha);
- e) perceperea taxelor de pășunat (acolo unde este cazul) avizate de către Consiliul Local al comunei Telciu, cu respectarea dispozițiilor trasate de către Comisia locală pentru gestionarea pasunatului, în conformitate cu prevederile contractului de concesiune;
- f) Închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul public se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Bunurile care fac obiectul prezentei închirieri fiind în suprafață totală de **403,09** ha, se regăsesc în domeniul public al comunei Telciu, județul Bistrița-Năsăud, anexa nr.54 la H.G. 905/2002 privind atestarea domeniului public al județului Bistrița-Năsăud, precum și a municipiului, orașelor și comunelor din județul Bistrița-Năsăud, iar lucrările care se doresc a fi realizate constau în exploatarea rațională și întreținerea suprafețelor de pășune închiriate, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățarea de pietre, mărăcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute în amenajamentul pastoral al comunei Telciu, județul Bistrița – Năsăud.

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară a autorității locale fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine, ovine, caprine.

Bunurile supuse închirierii sunt identificate în caietul de sarcini.

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii concorda cu cele stipulate în Strategia națională privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pășunilor la nivel național, pe termen mediu și lung.

În fapt, aceasta activitate a reprezentat o permanentă sursă de pierdere economică, rezultatele economice și financiare fiind sub nivelul acceptat, atât producția la hectar de biomasă, programată pentru acest tip de pășuni cât și gradul de utilizare a acestor suprafețe fiind sub cele prevăzute de norme.

De altfel, această situație este des întâlnită la nivel național, motivul principal fiind atât lipsa resurselor umane cât și celor financiare la nivelul administrațiilor publice locale, necesare menținerii acestor suprafețe într-o stare optimă, motiv pentru care, se impune închirierea acestui serviciu către crescătorii de animale din teritoriu, în conformitate cu prevederile OUG 34/2013 - actualizată.

Deziderate :

- creșterea veniturilor consiliului local prin plata redevenței valorice;
- reducerea substanțială a costurilor efectuate până în prezent de consiliul local pentru întreținerea pășunilor întrucât viitorii chiriasi vor avea obligația de a întreține corespunzător pășunile și de a ridica potențialul de producție;
- aplicarea măsurilor ce trebuie respectate la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățarea pășunilor, modul de grupare a animalelor de pășune, acțiuni sanitare veterinare obligatorii, precum și lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățarea de pietre, mărăcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile;
- refuncționalizarea și întreținerea pășunilor din domeniul public al comunei Telciu, județul Bistrița-Năsăud.

Având în vedere normele legislative privind protecția mediului și adaptarea continuă a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administrației publice locale are

responsabilități și obligații pentru a asigura un mediu sănătos pentru locuitorii comunei și nu numai.

Obligațiile referitoare la respectarea condițiilor de mediu subzistă indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesară aplicarea tuturor prevederilor care legislația specifică de mediu le prevede. Diferențierea apare în ceea ce privește obligativitatea efectuării demersurilor ce se impun în acest sens. Astfel, în cazul gestiunii directe aceste atribuții vor reveni autorității publice locale, în timp ce în cazul închirierii, aceste aspecte vor cădea în sarcina chiriasului cărui i se va face delegarea, răspunderea pentru neîndeplinirea obligațiilor în acest sens aparținându-i în exclusivitate. Consiliul Local al Comunei Telciu, va avea, în conformitate cu cadrul legal aplicabil în materie, atribuții cu privire la monitorizarea și exercitarea controlului cu privire la furnizarea/prestarea serviciului. Suplimentar, devin obligatorii și în cazul acestui subpunct, mențiunile referitoare la posibilitatea impunerii în cadrul criteriilor de calificare incluse în documentația de atribuire aferentă procedurii, sau în cadrul contractului de închiriere a unor cerințe care să garanteze îndeplinirea condițiilor de mediu în ceea ce privește activitatea desfășurată.

Nivelul minim al redevenței și modalitatea de plată

Nivelul minim al redevenței este conform anexei nr.3 la Hotărârea Consiliului local nr. ____ din __.2026. Redevența obținută prin închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

Redevența se plătește anual, chiriasul fiind obligat să plătească redevența anuală aferentă anului în curs, pentru întreaga suprafață de teren (pășune) închiriată, conform specificațiilor din documentația de atribuire.

În stabilirea cuantumului redevenței se țin cont atât de interesele administrației locale în calitate de închiriator, privind asigurarea de resurse financiare necesare desfășurării activităților specifice ce tin de monitorizarea serviciului dar și a cheltuielilor impuse chiriasului prin prevederile contractuale și a obligațiilor impuse de normele în vigoare corelate cu oportunitățile chiriasului de a asigura resursele necesare susținerii acestora.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări de întârziere, conform legislației fiscale privind creanțele bugetare, în vigoare la data plății.

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii (Modalitatea de acordare a închirierii)

Atribuirea contractului de închiriere, se va face prin **procedura de licitație publică**, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a OUG nr. 34/2013 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor, a H.G. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 a Ordinului M.A.D.R. nr. 554/2013 privind metodologia de calcul al încarcăturii optime de animale pe hectar de pajiste și Ordinul M.A.D.R. NR.407/2051 din 31 mai 2013 pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a

suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor.

In cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

In cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Durata închirierii

Durata închirierii terenurilor având categoria de folosință pășune este de **7 ani**, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu acordul părților, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială a închirierii, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Termenul previzibil pentru încheierea contractelor de închiriere este de aproximativ 60 de zile de la data adoptării hotărârii Consiliului local.

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unor suprafețe de pajiști aparținând domeniul public al comunei Telciu

Întocmit în conformitate cu:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 333, alin. (1) și alin.(5) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 - Codul administrativ.
- Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractului cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor.

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunurilor care urmează a fi închiriate

1.1.1. Obiectul închirierii prin licitație publică îl reprezintă suprafețele de teren, categorie de folosință pajiște, proprietate publică a comunei Telciu, în suprafață de 403,09 ha și sunt constituite din mai multe trupuri.

1.1.2. Pajiștile fac parte din domeniul public al comunei Telciu.

1.1.3. Pajiștile menționate în Hotărârea Consiliului vor fi folosite exclusiv conform destinației.

1.1.4. Pot participa la licitația publică pentru închirierea pajiștilor crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice cu domiciliul/reședința sau sediul/punctul de lucru pe raza comunei Telciu ori asociațiile locale ale crescătorilor de animale, legal constituite pe raza unității administrativ-teritoriale Telciu, și care au înscrise în RNE și în registrul agricol al comunei Telciu animalele din speciile: bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care se solicită pajiștea.

1.1.5. În vederea închirierii crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice, trebuie să asigure încărcătura optimă stabilită și să îndeplinească condițiile reglementate prin prezenta documentație de atribuire.

Pășunile aflate în domeniul public al comunei Telciu sunt prevăzute în tabelul de mai jos:

Tabel. 1.

TOTAL suprafețe de pajiști	403,09 ha
----------------------------	-----------

Tabel. 2.

Nr. Crt.	Trupuri pășune	Suprafața - ha	Destinația	UVM minim ¹	UVM maxim ²
1.	Dealul Muncelului	11,54	Pășune	0,3 UVM/ha	1,36 UVM / ha
2.	Prislopul Rebrei	3,41	Pășune	0,3 UVM/ha	1,36 UVM / ha
3.	Piciorul Berbecului	22,22	Pășune	0,3 UVM/ha	1,36 UVM / ha
4.	Stănigi lot 2	49,51	Pășune	0,3 UVM/ha	1,36 UVM / ha
5.	Bătrâna lot 2	15,82	Pășune	0,3 UVM/ha	1,36 UVM / ha
6.	Bătrâna lot 3	124,27	Pășune	0,3 UVM/ha	1,36 UVM / ha
7.	Bătrâna lot 4	40,24	Pășune	0,3 UVM/ha	1,36 UVM / ha
8.	Bătrâna lot 5	25,55	Pășune	0,3 UVM/ha	1,36 UVM / ha
9.	Lespedea lot 4	43,60	Pășune	0,3 UVM/ha	1,36 UVM / ha
10.	Budîn	66,93	Pășune	0,3 UVM/ha	1,36 UVM / ha
TOTAL		403.09			

¹ (Nr. hectare X Încărcătură minimă) / Coeficientul speciei = Nr. minim necesar de animale

² (Nr. hectare X Încărcătură optimă de animale pe hectar) / Coeficientul speciei = Nr. maxim necesar de animale.

Încărcătura optimă de animale (I.A.) sau capacitatea de pășunat se definește prin numărul de animale care pot fi hrănite pe întreg sezonul de pășunat de pe 1 ha de pajiște, la care se cunoaște producția de furaje disponibilă, și se stabilește conform formulei: $I.A. = P.d. / (C.i. \times Z.p.)$, în care:

I.A. - încărcătura cu animale/ha de pajiște, exprimată în UVM/ha;

P.d. - producția disponibilă de masă verde - kg/ha; - 8000 kg/ha pentru 2022.

Z.p. - număr de zile de pășunat într-un sezon; minimum 90 de zile în etajul subalpin și alpin.

C.i. - consum zilnic de iarbă - kg/UVM. [necesarul zilnic pentru 1 UVM este de 65 kg de masă verde sau ≈ 13 kg (65:5) substanță uscată (SU);

1.2 Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

1.2.1. Categori de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii:

- a) suprafața de pășune naturală închiriată;
- b) fântânile și locurile de adăpare;
- c) căile de acces în pășune.

1.2.2. Bun de retur – pășunea, bun ce revine deplin drept, gratuit și liber de orice sarcină locatorului, la încetarea contractului de închiriere.

1.2.3. Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea chiriașului. Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin chiriașului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.

1.2.4. Până la această dată s-au înregistrat o serie de solicitări din partea locuitorilor comunei Telciu, crescători de animale, privind închirierea pășunilor din domeniul public al comunei Telciu.

1.2.5. Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pajiștilor reprezintă o axă prioritară a autorității locale, fiind corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

1.3 Condiții de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de pajiște care se închiriază, Chiriașul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni, prin lucrări de întreținere a pajiștilor care cuprind cel puțin:

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

Prin realizarea acestor lucrări de întreținere se urmărește să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

2. SCOPUL

Scopul închirierii pajiștilor aparținând domeniului public al comunei Telciu este:

- a) menținerea suprafeței de pajiști,
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal,
- c) creșterea producției de masă verde pe ha de pajiște.

3. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHIRIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul închirierii prin licitație publică îl reprezintă suprafețele de teren, categorie de folosință pajiște, proprietate publică a comunei Telciu, în suprafață de 403,09 ha.

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a chiriașului odată cu semnarea procesului verbal de predare – primire.

3.3. **Un ofertant (individual sau asociere) poate adjudeca o singură ofertă pe același trup de pășune. Un ofertant nu poate adjudeca mai multe de 1 lot de pășune, cu aceleași animale.** Atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă ofertele îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și documentația de atribuire asigurându-se încărcătura minimă de animale/ha deținută în exploatare conform prev. art. 1.1.5. tabel 2 din prezentul Caiet de sarcini.

3.4. Se va încheia contract de închiriere cu câștigătorul licitației.

3.5. Dacă la data deschiderii ofertelor un ofertant deține un alt contract de concesiune sau închiriere pentru terenuri categorie de folosință pajiște ofertantul respectiv nu poate să participe la licitație cu încărcătura de animale deținută în exploatare, calculată la echivalentul de 1 UVM / ha raportat la suprafața de pajiște ce face obiectul contractului de concesiune sau închiriere anterior.

TABEL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITĂȚI VITĂ MARE

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

Pentru a calcula încărcătura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel :

- Se înmulțește numărul de animale care pășunează cu coeficientul prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizate pentru pășunat.

4. Condiții obligatorii privind exploatarea închirierii

4.1 Destinația: organizare pășunat cu speciile de animale (bovine, ovine, caprine, etc.) a locuitorilor comunei Telciu.

4.2 Chiriașul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. **În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha minimă stabilită potrivit prezentului caiet de sarcini pentru trupul de pajiște închiriat, prezentând în acest sens în fiecare an o Declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, precum și un extras actual din R.N.E., certificat pentru conformitate cu originalul, documentație ce va fi înaintată la registratura Primăriei comunei Telciu până cel mai târziu la data de 1 martie, exclusiv, a anului respectiv.** Dacă din datele prezentate reiese că nu este respectată încărcătura minimă, pentru lotul/sectorul respectiv sau dacă nu se respectă obligația de depunere a documentației antemenționate, atunci contractul se reziliază de plin drept, în condițiile art. 1550 alin. (2) Cod civil.

4.3 Chiriașul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuielile aferente acestuia.

4.4 De asemenea va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente prevăzută de O.U.G. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare și de amenajamentul pastoral.

4.5 Chiriașul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin tărnire.

4.6 O dată cu semnarea contractului, Chiriașul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

4.7 Chiriașul are obligația de a prezenta spre aprobarea Primarului comunei Telciu, în termen de maxim 30 de zile de la semnarea contractului, graficul lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor. Acest grafic va fi actualizat anual conform reglementărilor amenajamentului pastoral și a necesităților constatate în teren.

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

4.9 Chiriașul are obligația să anunțe circumscripția sanitar veterinară și Primăria comunei Telciu, în termen de 24 de ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor .

4.10 Chiriașul este obligat să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și Hotărârii Consiliului local privind stabilirea impozitelor și taxelor locale.

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

4.12 Chiriașul este obligat să întrebuințeze bunul imobil- terenul - potrivit destinației sale, pajiște.

4.13 Chiriașul este obligat 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 în toate zilele perioadei de pășunat.

4.13. 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 folosiri judicioase, potrivit destinației stabilită în cadrul licitației.

4.14 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.

4.15. Chiriașul constituit în formă asociativă (asociație patrimonială, cooperativă agricolă, grup de producători, asociere în participațiune, etc.) este obligat să asigure folosința comună a lotul/ sectorul închiriat, de către membrii asocierii, proporțional încărcăturii de animale/ha asigurate de fiecare dintre aceștia.

4.16. Lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Chiriașul este obligat să efectueze lucrările obligatorii de întreținere a suprafețelor de pășune și a amenajărilor zoopastorale, de pe acestea, conform amenajamentului pastoral al pășunilor comunei Telciu – județul Bistrița-Năsăud în vigoare, după cum urmează:

1.Dealul Muncelului – ua 16 – curățare de resturi vegetale, mușuroaie, reparație stână;

2.Prislopul Rebrei – ua 25 – adunarea bolovanilor, resturilor vegetale de rampă, pășunat;

3.Piciorul Berbecului – ua 9 – adunarea resturilor vegetale, bolovanilor, târlire, construcție/reparație adăpost;

4.Stănigi lot 2 – ua 19 – târlire, curățarea pășunii de resturi vegetale, combaterea eroziunii de suprafață;

5.Bătrâna lot 2 - ua 4A – târlire și pășunat rațional;

6.Bătrâna lot 3 - ua 2A – pășunat rațional și combaterea eroziunii de suprafață;

7.Bătrâna lot 4 - ua 2C – târlire, combaterea eroziunii de suprafață;

- ua 4 B - nu se va pășuna în proximitatea parcelei. Respectarea planului de management a PNMR;

8. Bătrâna lot 5 - ua 2C - târlire, combaterea eroziunii de suprafață;

- ua 4B - nu se va pășuna în proximitatea parcelei. Respectarea planului de management a PNMR;

9. Lespedea lot 4 - ua 23 A – curățarea de resturi vegetale, târlire, adunat pietre în grămezi. Construire: o stână, un saivan;

- ua 24A – strângerea pietrelor și resturilor vegetale, pășunat rațional;

- ua 24B – strângerea pietrelor, refacerea pajiștii supratârlite, târlirea pajiștii;

10. Budin - ua 39 A – adunarea resturilor vegetale, bolovanilor, pășunat;

- ua 40 A – pășunat rațional;

- ua 40 B – igienă;

4.17. Odată cu întocmirea noului amenajament silvopastoral, orice modificări care afectează obligațiile chiriașilor, vor fi La realizarea noului

4.18. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, Chiriașul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile retur și bunurile preluate, în mod gratuit și libere de orice sarcini fără nici o pretenție de despăgubire.

5. Durata contractului de închiriere

5.1. Durata contractului de închiriere este de 7 ani, începând cu data semnării contractului.

5.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, cu modificările ulterioare.

5.3. Se subliniază clauză specială, rezilierea de drept a contractului, respectiv reducerea suprafeței de teren închiriată, în situația solicitării acestei suprafețe de către Comisia locală de stabilire a dreptului de proprietate asupra terenurilor Telciu, în vederea unei eventuale retrocedări a acestuia, sub condiția notificării chiriașului cu cel puțin 30 zile înainte, fără nici o despăgubire pentru acesta, rezilierea operând cu ultima zi a anului calendaristic, respectiv 31 decembrie.

6. Nivelul minim al prețului închirierii

6.1 Nivelul minim al prețului închirierii este conform anexei nr.3 la Hotărârea Consiliului local Telciu nr. ___/2026.

6.2 Pentru loturile de mai sus, ofertantul trebuie să-și elaboreze oferta în funcție de proporționalitatea hectarelor care sunt pășunate de bovine, ovine, caprine, etc. Comisia de evaluare va verifica dacă s-a respectat chiria minimă propusă.

6.3 Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie pentru anul 2026, respectiv 30 martie pentru anii subsecvenți și 70% până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

6.4 Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

7. Garanția de participare la licitație

7.1 Pentru a participa la licitația privind închirierea pășunilor aparținând domeniului public al comunei Telciu persoanele fizice sau juridice, vor depune la casieria unității o sumă 300 lei reprezentând garanție de participare la licitație aferent fiecărui trup de pășune oferat. Aceasta se achită la casieria unității.

7.2 Fiecare ofertant este obligat să depună, în cadrul ofertei, ÎN ORIGINAL dovada constituirii garanției de participare pentru lotul / trupul de pășune oferat.

7.3 Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare după data încheierii contractului de închiriere. Durata de valabilitate a garanției de participare este de 90 de zile de la data primirii ofertelor. Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia,
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei.
- c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă refuză încheierea contractului.

7.4 Garanția de participare se va prezenta în original, de către toți ofertanții, la Primăria comunei Telciu, anexată la cererea de participare.

7.5 Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

7.6 Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei – 90 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

7.7 În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatarului garanția de participare.

7.8 Ofertantului câștigător i se va restitui garanția de participare numai după constituirea garanției de bună execuție.

8. Obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor

8.1 Pe durata executării adăposturilor de vară pentru animale se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și a solului conform legislației în vigoare.

8.2. Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apă pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurarea mesei furajere.

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

8.4 Chiriasul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freatice sau subterane. În acest scop chiriasul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații.

8.5. Chiriasul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.

Chiriasul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare. Chiriasul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată în imediata vecinătate a caselor locuite de cetățeni, precum și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă și curățenie cerute de reglementările în vigoare.

8.6 Autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.

8.7 Obligațiile de mediu trec în sarcina chiriasului începând cu data intrării în vigoare a contractului de închiriere. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către chiriaș.

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

Notă :

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertantul are obligația de a depune oferta într-un exemplar original, semnat și stampilat pe fiecare pagină de către ofertant ori de o persoană autorizată de acesta precum și într-un exemplar electronic (CD/DVD, format PDF).

Partea interesată are obligația de a depune oferta la adresa autorității contractante și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a închirietorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, închirietorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

9.1 La licitație participă crescători 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 conform art. 9 alin. (1) din O.U.G. nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare.

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

9.2 Ofertele se depun la sediul la sediul temporar al Primăriei Comunei Telciu – Centrul multifuncțional cu activități culturale, localitatea Telciu, nr.543A, în 2 plicuri sigilate unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă în ordinea primirii lor, în registru oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior – **sigilat** (lipit și semnat de ofertant), va indica :

- a) procedură / autoritate contractantă / dată calendaristică - pentru care este depusă oferta.
- b) Numele / denumirea ofertantului.
- c) Adresă de înaintare a ofertei, semnată de ofertant (reprezentantul ofertantului), semnată / datată.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul (denumire ofertant, adresă, date de identificare) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular tip.)

Pentru persoanele fizice :

- * copie CI/BI cu domiciliul sau reședința pe raza comunei Telciu,
- * certificat fiscal emis de ANAF și autoritatea publică locală pe raza căreia domiciliază/ are sediul din care să reiasă că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- * specificarea și dovada asigurării încărcăturii UMV / ha aferente fiecărui trup de pășune ofertat. Dovada se consideră efectuată prin îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții :
 - * adeverință de la registrul agricol cu numărul efectiv de animale care să ateste, la data depunerii ofertei existența și înregistrarea animalelor pe raza Comunei Telciu;
 - * copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor/sau adeverință;
 - * adeverință de la medicul veterinar cu animalele pe care le deține la momentul depunerii ofertei;
- * acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini,
- * chitanța privind constituirea garanției de participare,

Pentru persoanele juridice :

- * copie de pe actele constitutive – conform cu originalul.
- * copie de pe certificatul de înscriere în Registrul asociațiilor și fundațiilor, după caz,
- * copie de pe certificatul unic de înregistrare – conform cu originalul,
- * certificat fiscal emis de ANAF și autoritatea publică locală pe raza căreia domiciliază/ are sediul din care să reiasă că are îndeplinite **la zi** toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- * specificarea și dovada asigurării încărcăturii UMV / ha aferente fiecărui trup de pășune oferat. Dovada se consideră efectuată prin îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții :
 - * copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor,
 - * lista cu copiile de pe cardurile de exploatație RNE a membrilor asociați – certificată pentru conformitate cu originalul.
 - * adeverință de la medicul veterinar cu animalele pe care le deține la momentul depunerii ofertei;
 - * adeverință de la registrul agricol cu numărul efectiv de animale care să ateste, la data depunerii ofertei existența și înregistrarea animalelor pe raza Comunei Telciu;
- * acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini,
- * chitanța privind constituirea garanției de participare,

Notă: în situația în care se constată diferențe între informațiile conținute în registrul agricol și Registrul Național al Exploatațiilor, prevalează acesta din urmă.

Plicul interior care conține oferta propriu zisă.

Pe acesta se înscriu numele și denumirea ofertantului precum și domiciliul și adresa ofertantului și va conține: oferta propriu zisă respectând criteriile stabilite:

a) Valoarea chiriei ofertate aferentă fiecărui lot/ sector de pajiște, astfel cum este identificat în documentație; Chiria se va oferta în lei/ha/an/sector de pajiște.

Nivelul de pornire al chiriei este conform anexei nr.3 la Hotărârea Consiliului local Telciu nr.26/03.04.2025.

- Durata închirierii este de 7 ani;

b) Indicarea expresă a loturilor de pășune, cu denumire și suprafață, pe care ofertantul înțelege să le liciteze. Loturile/ sectoarele de pășune vor fi licitate doar în suprafața integrală astfel cum aceasta este determinată de autoritatea contractantă.

c) declarație pe propria răspundere prin care ofertantul se obligă să folosească bunul care face obiectul închirierii (pajiștea), pentru destinația prevăzută în caietul de sarcini, cu respectarea legislației în vigoare și a cerințelor din Caietul de sarcini; se va menționa totodată că „**Declar pe propria răspundere cunoscând prevederile**

codului penal, că cele menționate în prezenta declarație, sunt corecte și corespund realității,,.

- d) Proiectul de contract, semnat și ștampilat (însușit).
- e) capacitatea economico-financiară constând în - încărcătura de animale/ha deținută în exploatație și alocată pentru pășunat efectiv pe trupul de pășune licitat.
- f) Fișă cu descrierea măsurilor privind protecția mediului înconjurător, (un program de pășunat rațional cu respectarea perioadei de refacere a covorului vegetal după fiecare ciclu de pășunat – Se vor scrie: măsurile ce trebuie respectate de crescătorii de animale la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățarea pășunilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apă, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitare veterinare obligatorii).
- g) Fișă cu descrierea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat (un program care să cuprindă: lucrări pentru asigurarea surselor de apă și a locurilor de adăpat, lucrări pentru creșterea și întreținerii fertilității solului, măsuri ce se vor lua pentru creșterea cantitativă și calitativă a producției de iarbă).
- h) Oferta va fi semnată și ștampilată pe fiecare pagină de către ofertant sau de o persoană autorizată de ofertant în temeiul unui mandat valabil și dovedit.

9.3. Criteriile de atribuire al contractului de închiriere și ponderea lor sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei – 40%
 - b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 20%
 - c) protecția mediului înconjurător – 20%
 - d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 20%.
-
- a) **Componenta financiara - 40%**
Punctaj maxim factor: 40. Algoritm de calcul: Punctajul se acorda astfel: a) Pentru cel mai ridicat nivel al redevenței se acorda punctajul maxim alocat; b) Pentru celelalte nivelurile alte redevenței oferate punctajul P(n) se calculeaza proportional, astfel: $P_a(n) = (\text{Pret minim ofertat} / \text{Pret } n) \times \text{punctaj maxim alocat}$.
 - b) **Capacitatea economico-financiară a ofertanților - 20%**
Punctaj maxim factor: 20 p. Algoritm de calcul: Punctajul se acorda astfel: a) Pentru cel mai ridicat nivel al încărcăturii (în limita încărcăturii maxime admise în conformitate cu Ordinul M.A.D.R. 544/2013) se acorda punctajul maxim alocat; b) Pentru celelalte nivelurile alte încărcăturii oferate punctajul P(n) se calculeaza proportional, astfel: $P_b(n) = (\text{încărcătura ofertată} / \text{încărcătura maximă ofertată}) \times \text{punctaj maxim alocat}$.
 - c) **Protecția mediului înconjurător – 20 %**

Punctaj maxim factor: 20p. Algoritm de calcul: Demonstrarea unei metodologii adecvate de Protecția mediului înconjurător în executarea contractului, precum și o planificare adecvată a resurselor aferente acestui deziderat, respectiv - program de pășunat rațional cu respectarea perioadei de refacere a covorului vegetal după fiecare ciclu de pășunat – Se vor scrie : măsurile ce trebuie respectate de crescătorii de animale la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățarea pășunilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apă, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitare veterinare obligatorii.

Punctajul privind organizarea și metodologia propusă se va obține prin însumarea punctelor acordate pentru fiecare subfactor de evaluare menționat mai jos. Punctajul maxim pentru factorul de evaluare este de 20 puncte / 20 %.

Algoritm de calcul: Subfactori de evaluare: 1. Abordarea propusă pentru implementarea contractului- 10 puncte a) Textul este copiat din Caietul de Sarcini fara detalieri ale activitatilor si sarcinilor solicitate- 5 punct b) Textul este copiat din Caietul de Sarcini cu detalieri parțiale ale activitatilor si sarcinilor solicitate- 10 puncte c) Textul este întocmit având la baza cerințele din Caietul de Sarcini cu detalieria în totalitate a activităților și sarcinilor solicitate - 20 puncte / 20 %.

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - Demonstrarea unei metodologii adecvate de exploatare pajiștilor, precum și o planificare adecvată a resurselor și a activităților – **20 %**. Punctajul privind organizarea și metodologia propusă se va obține prin însumarea punctelor acordate pentru fiecare subfactor de evaluare menționat mai jos. Punctajul maxim pentru factorul de evaluare este de 20 puncte / 20 %.

Algoritm de calcul: Subfactori de evaluare: **1. Abordarea propusă pentru implementarea contractului** respectiv un program care să cuprindă: lucrări pentru asigurarea surselor de apă și a locurilor de adăpat, lucrări pentru creșterea și întreținerii fertilității solului, măsuri ce se vor lua pentru creșterea cantitativă și calitativă a producției de iarbă, dovada disponibilității financiare negrevate aptă să asigure lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale propuse prin oferta conform specificațiilor amenajamentului pastoral - ce face parte din prezenta documentație de atribuire - și reglementărilor normative incidente, pentru un an calendaristic.

- 4 puncte a) Textul este copiat din Caietul de Sarcini fara detalieri ale activitatilor si sarcinilor solicitate- 6 punct b) Textul este copiat din Caietul de Sarcini cu detalieri parțiale ale activitatilor si sarcinilor solicitate- 12 puncte c) Textul este întocmit având la baza cerințele din Caietul de Sarcini cu detalieria în totalitate a activitatilor si sarcinilor solicitate- 20 puncte .

Pentru cea mai mare chirie se va acorda punctajul maxim prevăzut la pct. 4.1.

Proprietarul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

9.4 Ofertele vor fi numerotate, semnate și ștampilate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract.

9.5 În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile pentru întreaga procedură, autoritatea contractantă va proceda la anularea primei etape și va iniția o a doua etapă de organizare a licitației.

9.6. În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. 9.5 procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

9.7 Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

9.8 Contractul de închiriere se semnează după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la informarea de către autoritatea contractantă despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.

9.9 Ofertantul câștigător are obligația depunerii unei garanții de bună execuție a contractului în cuantumul dublului echivalenței nivelului chiriei stabilite pentru fiecare lot/sector adjudecat pentru fiecare an. Garanția este obligatorie. Obligația de plată a garanției este exigibilă în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului sub sancțiunea nulității contractului de închiriere.

Din această sumă sunt reținute, dacă va fi cazul, penalitățile și alte sume datorate închirietorului de către chirias, în baza contractului de închiriere.

9.10 Garanția se reține și se restituie după expirarea contractului, în condițiile în care au fost respectate clauzele contractuale sau se reține în contul ultimelor chirii de plată.

9.11 În cazul în care ofertantul declarat câștigător nu depune garanția de bună execuție specificată ori refuză încheierea contractului, atribuirea acelui lot se anulează, iar închirietorul reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire aprobată păstrându-și valabilitatea. În acest caz adjudecatorul pierde garanția de participare și suporta orice prejudicii patrimoniale suferite de autoritatea contractantă, ca efect al neîncheierii contractului de închiriere în condițiile stipulate.

În cazul neîncheierii contractului de închiriere, daunele-interese se stabilesc de către instanța în a cărei rază teritorială se află sediul închirietorului, la cererea părții interesate.

10. Clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

10.1 Contractul de închiriere încetează la expirarea duratei stabilită ca valabilitate a acestuia.

10.2 În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

10.3 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului, în termen de 30 de zile de la notificarea chiriașului cu privire la obligația / obligațiile contractuale încălcate. Predarea bunului închiriat, liber de sarcini, se face în maxim 30 de zile de la data Notificării.

10.4. În cazul înstrăinării animalelor de către locatar.

10.5. Schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul; în termen de 30 de zile de la notificarea chiriașului cu privire la situația constatată. Predarea bunului închiriat, liber de sarcini, se face în maxim 30 de zile de la data Notificării.

10.6. În cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;

10.7. Rezilierea de drept a contractului, respectiv reducerea suprafeței de teren închiriată, în situația solicitării acestei suprafețe de către Comisia locală de stabilire a dreptului de proprietate asupra terenurilor Telciu, în vederea unei eventuale retrocedări a acestuia, sub condiția notificării chiriașului cu cel puțin 30 zile înainte, fără nici o despăgubire pentru acesta, rezilierea operând cu ultima zi a anului calendaristic, respectiv 31 decembrie.

10.8 Plata chiriei se va face în două tranșe : taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar în două tranșe : 30% până la data de 30 iunie pentru anul 2026 respectiv 30 martie pentru anii subsecvenți și 70% până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

10.5 Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care Chiriașul subînchiriază terenul unui terț.

10.6 Chiriașul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

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

10.8 La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către locatar.

11. Dispoziții finale

11.1 Caietul de sarcini se pune la dispoziția ofertanților contra sumei de 70 lei.

11.2 Garanția de participare la licitație este de 300 de lei pentru fiecare trup de pășune oferat.

11.3. Documentația de atribuire (fișa de date a procedurii, contractul de închirire și modelele de formulare) se pun la dispoziția solicitantului în format scris pentru consultare la sediul Primăriei comunei Telciu.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII
închirierii prin licitație publică a unor suprafețe de pajiști
aparținând domeniul public al comunei Telciu

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND INCHIRIETORUL

Comuna TELCIU, Județul Bistrița-Năsăud

COMUNA TELCIU Sediul: str. Principală, nr. 744B, Telciu, județul Bistrița-Năsăud,
Cod de Identificare Fiscală- 4512267, email primariatelciu_bn@yahoo.com, Tel:
+40 263 369 004, în calitate de autoritate publică,

Reprezentant legal

Nume și prenume: Mureșan Sever,

Funcția: Primar

Persoana de contact:

Nume și prenume: Moldovan Octavian

Funcția: INSPECTOR

Telefon: 0263369004

e-mail: primariatelciu_bn@yahoo.com

**II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA
PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**

Atribuirea contractului de închiriere, se va face prin **procedura de licitație publică**, cu respectarea prevederilor art. 332-348 din Partea a V-a, Cap.III, Secțiunea a 4-a „Închirierea bunurilor proprietate publică” din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 57/20019 privind Codul Administrativ, a OUG nr. 34/2013 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor, a H.G. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 a Ordinului M.A.D.R. nr. 554/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste si Ordinului comun M.A.D.R. si M.D.R.A.P. pentru aprobarea contractelor- cadru de

închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, închirietorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o procedură de **licitație**.

2.1. Procedura de licitație:

2.1.1. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire. Pentru participarea la procedura de licitație ofertanții au obligația de a face dovada constituirii unei garanții de participare, valabilă pe toată perioada de valabilitate a ofertei, în cuantum de 300 lei aferent fiecărui lot/ trup de pajiște (parcels) ofertat, astfel cum este stabilit prin HCL nr. / .2026. Garanția de participare se constituie prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară ori de o societate de asigurări, care se prezintă în original, în cuantum și pentru perioada prevăzută în documentația de atribuire, ori prin depunerea la casieria autorității contractante:

a) a unui ordin de plată sau a unei file cec, cu condiția confirmării acestora de către bancă până la data deschiderii ofertelor;

b) a unei sume în numerar;

Calitatea de chirieș o poate avea orice persoană fizică sau juridică, care îndeplinește condițiile art. 2, 9 din O.U.G. nr. 34/2013 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor și art. 1 lit. c) din H.G. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013, respectiv: *crescător de animale persoană fizică având animale înscrise în Registrul național al exploatațiilor (RNE)/crescător de animale orice tip de persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Codului civil, având animale proprii sau ale membrilor înscrise în RNE, care desfășoară activități agricole specifice categoriei de folosință pajiști conform clasificării statistice a activităților economice în Comunitatea Europeană pentru producția vegetală și animală și care poate face dovada asigurării unei încarcături optime de animale pe hectar, determinată potrivit documentației de atribuire.)*

Închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul public al comunei se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Închirietorul va asigura obținerea, contra cost, a documentației de atribuire către orice persoană interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Punerea la dispoziție a documentației către persoanele interesate care au înaintat o solicitare în acest sens, a unui exemplar din documentația de atribuire, se va face pe suport hârtie, contra – cost (70 lei).

2.1.2. Etapa de transparență

(1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Autoritatea contractantă a optat pentru următoarea modalitate de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate: punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(6) Autoritatea contractantă a stabilit un preț pentru obținerea documentației de atribuire de 70 lei.

(7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) În cazul prevăzut autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă

care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(11) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(12) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(15) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile pentru întreaga procedură.

2.1.3. Reguli privind oferta

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante specificate în caietul de sarcini;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Pentru același lot, un participant pot depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți prezenți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(19) Pentru o mai bună și rapidă comunicare ofertanții vor comunica o adresă de e-mail pentru corespondență.

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

2.2.

2.2.1. Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

2.2.2. Comisia de evaluare

(1) La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

2.2.3. Participanții la licitația publică

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2.2.4. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;

- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu este stabilită prin caietul de sarcini și este proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat.

2.3. Determinarea ofertei câștigătoare

2.3.1. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de oferta făcută de fiecare ofertant. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma analizării ofertelor.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare, întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

2.3.2. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI- a un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul oficial al României, Partea a VI a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;

- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

În cadrul comunicării autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute în documentația de atribuire .

2.3.2. Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

(1) Inchirietorul / autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

În sensul prevederilor alin. (1) procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.311 din OUG 57/2019, respectiv: transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență,
- b) dacă Inchirietorul / autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor în vigoare.

(2) Inchirietorul / autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

2.4. Încheierea contractului

2.4.1. Chiriasul are obligația ca cel mai târziu la data semnării contractului de închiriere să depună, cu titlu de garanție de buna executie, ***dublului echivalenței nivelului chiriei stabilite pentru fiecare lot/trup de pajiste adjudecat pentru un an.*** Din această sumă sunt reținute, dacă va fi cazul, penalitățile și alte sume datorate inchirietorului de către chirias, în baza contractului de închiriere.

2.4.2. În cazul în care ofertantul declarat câștigător nu depune garanția de buna execuție specificată la art. 2.3.1 ori refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar inchirietorul reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire aprobată păstrându-și valabilitatea. În acest caz adjudecatorul pierde garanția de participare și suporta orice prejudicii patrimoniale suferite de autoritatea contractantă, ca efect al neîncheierii contractului de închiriere în condițiile stipulate.

2.4.3. În cazul neîncheierii contractului de închiriere, daunele-interese, se stabilesc de către instanța în a cărei rază teritorială se află sediul inchirietorului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

2.5. Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut de la data realizării comunicării poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărei rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertantul are obligația de a depune oferta într-un exemplar original, semnat și stampilat pe fiecare pagină de către ofertant ori de o persoană autorizată de acesta precum și într-un exemplar electronic (CD/DVD, format PDF). Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 zile de la data deschiderii.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de închirietor. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Telciu - Compartiment relații cu publicul și monitorizarea procedurilor administrative, până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Ofertele se **tehnoredactează în limba română.**

3.2. Ofertanții transmit ofertele, în plicuri sigilate, cu ștampila și semnatura, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

Oferta propriu-zisă, va fi întocmită într-un exemplar, în original, se va introduce în plicul interior, pe care se va menționa „OFERTA”.

Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, va fi închis, sigilat și marcat cu denumirea și adresa ofertantului, va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare (documentele solicitate la Cap. IV, pct. 3.3 din prezenta Documentație de atribuire).

3.3. Pe **plicul exterior** se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta și denumirea autorității contractante. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular tip.)

Pentru persoanele fizice:

- * copie CI/BI cu domiciliul sau reședința pe raza comunei Telciu,
- * certificat fiscal emis de ANAF și autoritatea publică locală pe raza căreia domiciliază/ are sediul din care să reiasă că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- * specificarea și dovada asigurării încărcăturii UMV / ha aferente fiecărui trup de pășune oferat. Dovada se consideră efectuată prin îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții :
 - * adeverință de la registrul agricol cu numărul efectiv de animale care să ateste, la data depunerii ofertei existența și înregistrarea animalelor pe raza Comunei Telciu;
 - * copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor/sau adeverință;
 - * adeverința de la medicul veterinar cu animalele pe care le deține la momentul depunerii ofertei;
- * acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini,
- * chitanța privind constituirea garanției de participare,

Pentru persoanele juridice:

- * copie de pe actele constitutive – conform cu originalul.
- * copie de pe certificatul de înscriere în Registrul asociațiilor și fundațiilor, după caz,
- * copie de pe certificatul unic de înregistrare – conform cu originalul,
- * certificat fiscal emis de ANAF și autoritatea publică locală pe raza căreia domiciliază/ are sediul din care să reiasă că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- * specificarea și dovada asigurării încărcăturii UMV / ha aferente fiecărui trup de pășune oferat. Dovada se consideră efectuată prin îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții :
 - * copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor,
 - * lista cu copiile de pe cardurile de exploatație RNE a membrilor asociați – certificată pentru conformitate cu originalul.
 - * adeverință de la medicul veterinar cu animalele pe care le deține la momentul depunerii ofertei;

* adeverință de la registrul agricol cu numărul efectiv de animale care să ateste, la data depunerii ofertei existența și înregistrarea animalelor pe raza Comunei Telciu;

* acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini,

* chitanța privind constituirea garanției de participare,

Notă : în situația în care se constată diferențe între informațiile conținute în Registrul Național al Exploatațiilor și registrul agricol, prevalează acesta din urmă.

3.4. Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, va cuprinde:

a) Valoarea chiriei ofertate aferenta fiecarui lot/ sector de pajiște astfel cum este identificat în documentație; Chiria se va oferta în lei/ha/an/sector de pajiște.

Nivelul de pornire al chiriei este conform anexei nr.3 la Hotărârea Consiliului local Telciu nr.26/03.04.2025.

- Durata închirierii este de 7 ani;

b) Indicarea expresă a loturilor de pasune, cu denumire și suprafața, pe care ofertantul înțelege să le liciteze. Loturile/ sectoarele de pasune vor fi licitate doar în suprafața integrală astfel cum aceasta este determinată de autoritatea contractantă.

c) declarație pe propria răspundere prin care ofertantul se obligă să folosească bunul care face obiectul închirierii (pajiștea), pentru destinația prevăzută în caietul de sarcini, cu respectarea legislației în vigoare și a cerințelor din Caietul de sarcini; se va menționa totodată că **„Declar pe propria răspundere cunoscând prevederile codului penal, că cele menționate în prezenta declarație, sunt corecte și corespund realității,,**

d) Proiectul de contract, semnat și ștampilat (însușit).

e) capacitatea economico-financiară constând în - încărcătura de animale/ha deținută în exploatație și alocată pentru pășunat efectiv pe trupul de pășune licitat.

f) Fișă cu descrierea măsurilor privind protecția mediului înconjurător, (un program de pășunat rațional cu respectarea perioadei de refacere a covorului vegetal după fiecare ciclu de pășunat – Se vor scrie : măsurile ce trebuie respectate de crescătorii de animale la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățarea pășunilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apă, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitare veterinare obligatorii).

g) Fișă cu descrierea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat (un program care să cuprindă: lucrări pentru asigurarea surselor de apă și a locurilor de adăpat, lucrări pentru creșterea și întreținerii fertilității solului, măsuri ce se vor lua pentru creșterea cantitativă și calitativă a producției de iarbă).

h) Oferta va fi semnată și ștampilată pe fiecare pagină de către ofertant sau de o persoană autorizată de ofertant în temeiul unui mandat valabil și dovedit.

IV. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

4.1. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică următoarele criterii:

- a) cel mai mare nivel al chiriei – 40%
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 20%
- c) protecția mediului înconjurător – 20%
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 20%.

a) Componenta financiară - 40%

Punctaj maxim factor: 40. Algoritm de calcul: Punctajul se acorda astfel: a) Pentru cel mai ridicat nivel al redevenței se acorda punctajul maxim alocat; b) Pentru celelalte nivelurile alte redevenței oferate punctajul $P(n)$ se calculeaza proportional, astfel: $P(n) = (\text{Pret minim ofertat} / \text{Pret } n) \times \text{punctaj maxim alocat}$.

b) Capacitatea economico-financiară a ofertanților - 20%

Punctaj maxim factor: 20 p. Algoritm de calcul: Punctajul se acorda astfel: a) Pentru cel mai ridicat nivel al încărcăturii (în limita încărcăturii maxime admise în conformitate cu Ordinul M.A.D.R. 544/2013) se acorda punctajul maxim alocat; b) Pentru celelalte nivelurile alte încărcăturii oferate punctajul $P(n)$ se calculeaza proportional, astfel: $P(n) = (\text{Pret minim ofertat} / \text{Pret } n) \times \text{punctaj maxim alocat}$.

c) Protecția mediului înconjurător – 20 %

Punctaj maxim factor: 20p. Algoritm de calcul: Demonstrarea unei metodologii adecvate de Protecția mediului înconjurător în executarea contractului, precum și o planificare adecvata a resurselor aferente acestui deziderat, respectiv - program de pășunat rațional cu respectarea perioadei de refacere a covorului vegetal după fiecare ciclu de pășunat – Se vor scrie : măsurile ce trebuie respectate de crescătorii de animale la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățarea pășunilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apă, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitare veterinare obligatorii.

Punctajul privind organizarea și metodologia propusă se va obține prin însumarea punctelor acordate pentru fiecare subfactor de evaluare menționat mai jos. Punctajul maxim pentru factorul de evaluare este de 20 puncte / 20 %.

Algoritm de calcul: Subfactori de evaluare: 1. Abordarea propusa pentru implementarea contractului- 10 puncte a) Textul este copiat din Caietul de Sarcini fara detalieri ale activitatilor si sarcinilor solicitate- 5 punct b) Textul este copiat din Caietul de Sarcini cu detalieri partiale ale activitatilor si sarcinilor solicitate- 10 puncte

c) Textul este întocmit având la baza cerințele din Caietul de Sarcini cu detalierea în totalitate a activităților și sarcinilor solicitate - 20 puncte / 20 %.

d) **condiții specifice impuse de natura bunului închiriat** - Demonstrarea unei metodologii adecvate de exploatare pajiștilor, precum și o planificare adecvată a resurselor și a activităților – 20 %. Punctajul privind organizarea și metodologia propusă se va obține prin însumarea punctelor acordate pentru fiecare subfactor de evaluare menționat mai jos. Punctajul maxim pentru factorul de evaluare este de 20 puncte / 20 %.

Algoritm de calcul: Subfactori de evaluare: **1. Abordarea propusă pentru implementarea contractului** respectiv un program care să cuprindă: lucrări pentru asigurarea surselor de apă și a locurilor de adăpat, lucrări pentru creșterea și întreținerii fertilității solului, măsuri ce se vor lua pentru creșterea cantitativă și calitativă a producției de iarbă, dovada disponibilității financiare negrevate aptă să asigure lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale propuse prin oferta conform specificațiilor amenajamentului pastoral - ce face parte din prezenta documentație de atribuire - și reglementărilor normative incidente, pentru un an calendaristic.

- 4 puncte a) Textul este copiat din Caietul de Sarcini fara detalieri ale activitatilor si sarcinilor solicitate- 6 punct b) Textul este copiat din Caietul de Sarcini cu detalieri partiale ale activitatilor si sarcinilor solicitate- 12 puncte c) Textul este întocmit având la baza cerințele din Caietul de Sarcini cu detalierea în totalitate a activitatilor si sarcinilor solicitate- 20 puncte .

Pentru cea mai mare chirie se va acorda punctajul maxim prevăzut la pct. 4.1.

Proprietarul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

4.2. Se va declara câștigătoare oferta care va obține punctajul total cel mai mare. Punctajul obținut ca urmare a chiriei se calculează astfel: pentru cel mai mare preț se acordă 100 puncte, iar la alt nivel al chiriei mai mic punctajul se va calcula după formula: $\text{preț minim/preț maxim} \times \text{punctaj maxim acordat}$. În cazul în care 2 ofertanți au oferit același preț, comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător.

V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

5.1. Litigiile apărute între părți, se vor soluționa pe cale amiabilă.

5.2. (1) În caz contrar, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul închirietorului.

(3) Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

VI. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

6.1. Contractul – cadru este cel prevăzut în Anexa nr. 6 al H.C.L. nr. ____/____.2026 urmând a fi completat cu următoarele clauze:

6.2. Chiriasul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanentă a bunului proprietate publică ce face obiectul închirierii potrivit obiectivelor stabilite de către închirietor.

6.3. Chiriasul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

6.4. Este interzisă subînchirierea, în tot sau în parte, unei terțe părți a terenului pajiste ce face obiectul prezentului contract. De asemenea, se interzice închirierea în tot sau în parte a terenului concesionat.

6.5. Chiriasul este obligat să plătească redevența.

Chiriasul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protecția mediului, protecția muncii, condiții de siguranță, etc.).

6.6. La încetarea contractului de închiriere, prin atingerea termenului, chiriasul este obligat să restituie închirietorului în deplină proprietate terenul pajiste împreună cu toate investițiile realizate pe acesta.

6.7. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

Realizarea eventualelor obiective de investiții se vor face pe baza autorizației de construire emisă de autoritățile competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea investițiilor cad în sarcina chiriasului. Chiriasul este obligat să prezinte spre consultare închirietorului proiectele de investiție, iar eventualele observații sunt obligatorii în măsura în care se pot realiza din punct de vedere tehnic și financiar.

6.8. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice – edilitare și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe chirias.

Chiriasul este obligat, pe perioada concesionării să mențină destinația terenului în scopul în care a fost concesionat.

6.9. Inchirietorul are dreptul, prin împuterniciții săi să urmărească modul de desfășurare al lucrărilor de investiții, în vederea realizării obiectivului propus și încadrarea în termenul de realizare a investiției stabilit prin actul de închiriere

VII. DOCUMENTE ANEXATE

7.1. Documentele anexate prezentei documentații sunt:

- Caietul de sarcini – Anexa
- formulare – oferta financiară – Anexa 5.1, Declarația privind calitatea de participant la procedură – Anexa 5.2.

VIII. DISPOZITII FINALE

8.1. Prezenta Documentație de atribuire, se completează după caz, cu legislația în vigoare referitoare la atribuirea contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică.

OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA

Anexa nr.5.1 la H.C.L. nr. __/2026

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către
COMUNA Telciu

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul _____
reprezentant legal / împuternicit, al ofertantului _____
(denumirea/numele ofertantului), în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în
documentația mai sus menționată, înțelegem să oferim :

a) _____ lei/ _____ ani pentru
lotul _____

(se va introduce denumirea lotului pentru care se oferteaza).

b) _____ lei/ _____ ani pentru
lotul _____

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită castigătoare, după primirea
terenului închiriat, să asigurăm prestarea serviciilor în conformitate cu programul de
pășunat anexa la contract și cu prevederile caietului de sarcini.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de
_____ zile, (durata în litere și cifre), respectiv până la data de
_____ (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate
fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu
comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită
câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Precizăm că:

☐ depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă
separat, marcat în mod clar "alternativă";

☐ nu depunem ofertă alternativă.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

7. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind
câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din
documentația de atribuire.

Data întocmirii

Nume, prenume.....

Semnătura

Funcție.....

OFERTANT

Anexa nr.5.2 la H.C.L. nr. ___/2026

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA
DE LICITATIE PUBLICA**

1. Subsemnatul....., reprezentant
împuternicit al (denumirea
operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în
acte publice, ca, la procedura de licitație publică, având ca obiect închirierea pajistei
....., organizată de
..... (denumirea
autorității contractante), particip și depun oferta:

☐ în nume propriu;

☐ ca asociat în cadrul asociației

☐ ca subcontractant al

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar ca:

☐ nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;

☐ sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint anexat.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare).

3. Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigatori, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

4. De asemenea, declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, banca, alte persoane juridice sa furnizeze informații reprezentanților autorizați ai (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătura cu activitatea noastră.

Data întocmirii _____

Ofertant,

.....

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TELCIU
Nr. _____ din _____ 2026

Anexa nr. 6 la
H.C.L. nr. __ din __. 2026

CONTRACT
de închiriere pentru suprafețele de pajiști
aflate în domeniul public al comunei Telciu

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între U.A.T. **COMUNA TELCIU** Sediul: str. Principală, nr. 744B, Telciu, județul Bistrița-Năsăud, Cod de identificare Fiscală: 4512267, email: primaraitelciu_bn@yahoo.com, Tel: +40 263 369 004, având deschis la Trezoreria Năsăud

Reprezentant legal Primar Mureșan Sever, în calitate de autoritate publică, și:

2., cu exploatarea*) în comuna Telciu, sat nr., județul Bistrița-Năsăud, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploataților (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locatar,

la data de,
la sediul locatorului,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Telciu nr. _____ din _____, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public/privat al comunei Telciu pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, lot, în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din Amenajamentul pastoral și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

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

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

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului:

.....

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

5. Obiectivele locatarului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract.

2. Se subliniază clauză specială, rezilierea de drept a contractului, respectiv reducerea suprafeței de teren închiriată, în situația solicitării acestei suprafețe de către Comisia locală de stabilire a dreptului de proprietate asupra terenurilor Telciu, în vederea unei eventuale retrocedări a acestuia, sub condiția notificării locatarului cu cel puțin 30 zile înainte, fără nici o despăgubire pentru acesta, rezilierea operând cu ultima zi a anului calendaristic, respectiv 31 decembrie.

3. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, cu modificările ulterioare.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 se va indexa anual cu rata inflației și va fi plătită la casieria Primăriei Comunei Telciu sau prin virament bancar.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar în două tranșe : 30% până la data de 30 iunie pentru anul 2025 respectiv 30 martie pentru anii subsecvenți și 70% până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,01% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Taxa pe teren, prevăzută la art. 463 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, actualizată, se plătește separat la casieria Primăriei Telciu.

6. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatarului:

- a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;
- b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
- c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

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

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

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

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

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

f) să pășuneze animalele pe terenul închiriat, în comun, fără dreptul de a îngradi utilizarea de către animalele celorlalți utilizatori;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

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

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

l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;

m) să restituie locatarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să efectueze lucrările stabilite în Amenajamentul pastoral și să invite la recepția acestora reprezentantul Primăriei;

o) să pășuneze, să adape și să exploateze în comun pășunea închiriată;

4. Obligațiile locatarului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

Obligațiile de mediu trec în sarcina locatarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de închiriere. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către locatar.

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

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

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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

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

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

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

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

k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;

l) rezilierea de drept a contractului, respectiv reducerea suprafeței de teren închiriată, în situația solicitării acestei suprafețe de către Comisia locală de stabilire a dreptului de proprietate asupra terenurilor Telciu, în vederea unei eventuale retrocedări a acestuia, sub condiția notificării locatarului cu cel puțin 30 zile înainte, fără nici o despăgubire pentru acesta, rezilierea operând cu ultima zi a anului calendaristic, respectiv 31 decembrie.

X. Forța majoră

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

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatăată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 5 (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

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

XI. Notificări

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

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

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

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

XII. Dispoziții finale

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

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

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

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

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

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria comunei Telciu.

LOCATOR

LOCATAR

Consiliul Local

SS

Primar: dl

Vizat de secretar,

Prevederile prezentului contract - cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatațiilor membrilor formei asociative.