



Intorsura Buzăului, str. Mihai Viteazul, Nr. 173, Jud. Covasna, 525300 Romania
Telefon: 0267 370 337, Fax: 0267 370944, E-Mail: primaria@intorsura.info, Web: www.intorsura.info
Operator date cu caracter personal nr. 2639

HOTĂRÂREA NR.35/2021

privind aprobarea închirierii prin licitație publică cu strigare a pășunilor proprietate publică a orașului Intorsura Buzăului

Consiliul local al orașului Intorsura Buzăului întrunit în ședință ordinară din data de 29.04.2021, ședință legal constituită în prezența a (14),

Având în vedere: referatul de aprobare al primarului orașului Intorsura Buzăului, în calitate de inițiator, raportul compartimentului de specialitate, avizul pentru legalitate al secretarului general al orașului Intorsura Buzăului, avizul favorabil al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al orașului Intorsura Buzăului privind aprobarea închirierii prin licitație publică a pășunilor proprietate publică a orașului Intorsura Buzăului;

Hotărârea Consiliului Local al orașului nr. 62/2020 privind rezilierea Contractului de închiriere pentru suprafețele de pășuni aflate în domeniul public al orașului Intorsura Buzăului nr. 24293/29.05.2017, încheiat între U.A.T. Orașul Intorsura Buzăului, în calitate de locatar, și Roman Vasile, în calitate de locatar, având ca obiect închirierea trupului de pășune Ivanca Mare, în suprafață de 16,84 ha;

În baza prevederilor: art. 9 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare, art. 4 din H.G. nr. 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare, Ordinului nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, Amenajamentului pastoral al orașului Intorsura Buzăului, județul Covasna înregistrat sub nr. 23.834/10.03.2020;

În temeiul prevederilor art. 297 alin. 1 lit. c) coroborat cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al orașului Intorsura Buzăului adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE

Art. 1 (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare a pășunilor proprietate publică a orașului Intorsura Buzăului, identificate în Anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Închirierea pășunilor aparținând domeniului public al UAT oraș Intorsura Buzăului se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor crescătorilor de animale.

Art. 2 Se aprobă caietul de sarcini și procedura de desfășurare a licitației, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aprobă modelul contractului de închiriere conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Se împuternicește Primarul orașului Intorsura Buzăului să semneze contractul de închiriere pentru suprafețele de pășuni aflate în domeniul public al orașului Intorsura Buzăului, prevăzut la art. 3 din prezenta hotărâre.

Art. 5 Termenul de închiriere este de 7 ani cu posibilitate de prelungire prin act adițional pentru cel mult 3 ani.

Art. 6 Se stabilește prețul de pornire la licitație – 72,89 lei/ha Ivanca și 150 lei/ha Indic.

Art. 7 Se mandatează Primarul orașului Întorsura Buzăului să desemneze prin Dispoziție a primarului Comisia de licitație și comisia pentru soluționarea contestațiilor din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Întorsura Buzăului, formată din cel puțin 5 membrii.

Art. 8 Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Întorsura Buzăului și comisia de licitație desemnată de Primarul orașului Întorsura Buzăului.

Art. 9 Difuzarea prezentei hotărâri se realizează în condițiile art. 243 alin. (1) lit. c) și e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și se va comunica în mod obligatoriu Primarului orașului Întorsura Buzăului, Instituției Prefectului Județului Covasna și comisiei de licitație desemnată de Primarul orașului Întorsura Buzăului.

Întorsura Buzăului
la 29.04.2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BANIȚĂ EMIL OVIDIU

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI ÎNTORSURA BUZĂULUI
Maria-Măgdalena GĂITAN



Hotărârea s-a adoptat cu 14 voturi "pentru". 0 voturi abțineri, 0 voturi împotrivă.
14 consilieri prezenți la ședință.
14 consilieri în funcție.

**TABEL CU PĂȘUNILE
PROPRIETATEA PUBLICĂ A ORAȘULUI ÎNTORSURA BUZĂULUI
CARE SE VOR ÎNCHIRIA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ**

Nr. crt.	Pășunea	Suprafața Ha	Specia de animale admise în pășune	Observații
1	Ivanca	7,12	Bovine/Ovine	
2	Indic	36,30	Ovine	

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică cu strigare a pășunilor proprietate publică a orașului Întorsura Buzăului

Prezentul caiet de sarcini stabilește condițiile de participare la licitație având ca obiect închirierea pășunilor (pajiștilor permanente) aflate în proprietatea publică a orașului Întorsura Buzăului.

A. CONDIȚIILE DE ORGANIZARE A LICITAȚIEI

1. Închirierea pajiștilor se realizează prin licitație publică cu strigare, adjudecarea realizându-se la prețul cel mai mare oferit în lei/ha/an.
2. Documentele solicitate pentru participare vor fi depuse la Registratura Primăriei Orașului Întorsura Buzăului,, în plic închis, până la data de 27.05.2021, ora 10,00.
3. Pasul de licitație este 5 lei/ha/an.

B. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

1. Pot avea calitatea de ofertanți în cadrul procedurii de licitație publică, persoane fizice și juridice având animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și care pot face dovada deținerii în proprietate a numărului minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare (UVM).

Închirierea pășunilor aparținând domeniului public al UAT se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

2. Ofertanții descriși la pct. 1 depun o Cerere de înregistrare a documentelor de participare la licitație înregistrată la Primăria orașului Întorsura Buzăului, până la data de 27.05.2021, ora 10,00 .
3. Achitarea taxelor de participare la licitație se face în numerar la casieria Primăriei Orașului Întorsura Buzăului, respectiv:
 - a) Caiet de sarcini-50 lei;
 - b) taxa de participare de 100 lei;
 - c) garanție de participare 300 lei.

C. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1. Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune ce fac parte din domeniul public al orașului Întorsura Buzăului prevăzute în tabelul următor :

Nr. crt	Pășunea	Suprafața totală - ha	Date de identificare a pășunilor	Preț de pornire lei/ha	Garanția de participare	Specia de animale admisă în pășunat
1	Ivanca	7,12	U.A: 14(B,D,E,F)	*72,89	300	Bovine/Ovine
2	Indic	36,30		150	300	Ovine

*Conform Amenajamentului pastoral al orașului Întorsura Buzăului, județul Covasna înregistrat sub nr. 23.834/10.03.2020.

2. Legislație relevantă:

- O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 86 din 27 iunie 2014 pentru aprobarea 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, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1064/2013 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență 57 din 03 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

3. Scopul închirierii

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) pășunatul rațional pe grupe de animale cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde.

4. Durata închirierii

Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public al orașului, termenul de închiriere este de 7 ani cu posibilitatea de prelungire conform legislației în vigoare la data prelungirii.

D. DOCUMENTELE DE PARTICIPARE

1. Copie C.I. sau B.I. pentru persoanele fizice, mandate de reprezentare prin procură sau împuternicire pentru reprezentanții persoanelor juridice (în original);
2. Cerere formulată de către reprezentatul legal al persoanei juridice constituită în formă asociativă, prin care toți membrii asociației își exprimă acceptul de a participa la licitație. În cerere se vor specifica animalele deținute de către toți membrii, în funcție de specie și vârstă defalcat pe fiecare membru în parte;
3. **Dovada achitării taxei de participare în valoare de 100 lei;**
4. **Dovada achitării garanției de participare în valoare de 300 lei;**
5. Copia certificatului de înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului (în cazul persoanelor juridice);
6. Dovada din care să reiasă că ofertantul figurează înregistrat în Registrul Agricol al localității în care are domiciliul/sediul și ce efectiv de animale deține, în original;
7. Declarație pe propria răspundere din care să reiasă că efectivul de animale declarat și înscris în documentele participante la licitația organizată de Primăria Orașului Întorsura Buzăului din anul 2021, nu fac obiectul unor contracte în derulare (cu excepția celor încheiate cu Orașul Întorsura Buzăului) și nici nu vor face obiectul altor contracte pe perioada anilor 2021-2028 această declarație se va depune în fiecare an;
8. Extras din RNE cu evidența numărului de animale și crotaliile acestora, vizat de autoritățile competente;
9. Formular centralizator cu calculul numărului total de UVM - uri aferent efectivului de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee;

10. Certificat fiscal privind achitarea taxelor și impozitelor locale la zi de la Primăria Întorsura Buzăului;

11. Formular (Declarație pe propria răspundere) semnat de către participanții la licitație că au luat la cunoștință și vor respecta prevederile Regulamentului de organizare a pășunatului pe raza administrativ-teritorială a Orașului Întorsura Buzăului aprobat prin H.C.L. nr. 30/2013;

12. Declarație pe propria răspundere de către ofertantul care ia în turmă animale de la diferiți proprietari de animale (în cazul membrilor comunității locale, animalele trebuie să fie înregistrate în registrul național al exploatațiilor de pe raza Orașului Întorsura Buzăului). În Declarație se va specifica, numele persoanei de la care s-au luat animalele, datele de identificare ale acestora, numărul de identificare a crotaliilor, categoria, numărul, vârsta și starea lor de sănătate. Animalele ne-crotaliate, menționate în Declarație nu se iau în considerare.

13. Declarație dată de persoanele fizice sau juridice, pe propria răspundere ca nu au litigii cu privire la concesionarea/închirierea unor suprafețe de pășune/pajiște. În situația în care există litigii, se depune o listă cu toate litigiile, în care să se precizeze natura litigiului și persoanele implicate în litigiu.

E. CRITERII DE ELIGIBILITATE

1. Cerere formulată individual, de către persoana fizică sau juridică crescător de animale din cadrul colectivității locale, înregistrată la Primăria orașului Întorsura Buzăului până la data de 27.05.2021, ora 10,00 . Odată cu cererea se depune o situație centralizatoare completată pe propria răspundere, din care să reiasă că deține animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE, pentru care solicită suprafețe de pajiști în vederea pășunatului.

2. Cerere formulată de către reprezentantul legal al formelor asociative legal constituite a Orașului Întorsura Buzăului, însoțită de listele nominale care cuprind acordul, datele de identificare, numărul de animale deținute de către fiecare membru al asociației, precum și suprafețele alocate acestuia pe blocuri fizice, din care să reiasă că fiecare membru deține animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE. Cererea trebuie să fie înregistrată la Primăria Orașului Întorsura Buzăului până la data de 27.05.2021, ora 10,00.

3. Plicul conținând documentele de participare se depune la Registratura Primăriei Orașului Întorsura Buzăului, însoțit de o cerere de depunere pe care să se menționeze numărul de înregistrare al ofertei, data și ora la care a fost depusă. Plicul depus trebuie să fie sigilat (să nu prezinte urme de resigilare) și să conțină toate documentele de participare, după depunere neexistând posibilitatea de a aduce completări sau modificări la documentele depuse în plic. Plicul se depune într-un singur exemplar o sigură dată, depunerea mai multor exemplare atrage după sine descalificarea ofertantului.

4. În timpul organizării licitației comisia de licitație, poate solicita informații, inclusiv documente suplimentare în vederea clarificării unor aspecte legate de eligibilitatea ofertantului.

5. În plic se depun toate documentele solicitate prin acest caiet de sarcini. **Lipsa documentelor solicitate prin caietul de sarcini, va atrage după sine descalificarea ofertantului.**

6. Persoanele fizice și juridice participante la licitație trebuie să aibă domiciliul, respectiv sediul social pe teritoriul administrativ al orașului Întorsura Buzăului.

7. Neîndeplinirea acestor condiții duce la descalificarea participantului (ofertantului).

8. Prezentarea ofertei:

a) Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului.

b) Oferta trebuie să fie fermă și certă, fără ambiguități.

c) Revocarea ofertei de către ofertant, în timpul sau după licitație, duce la pierderea garanției de participare.

d) Oferta se prezintă cu prețul de pornire la licitație de 72,89 lei/ha/an pentru trupul de pășune Ivanca, respectiv 150 lei/ha/an pentru trupul de pășune Indic, conform Amenajamentului pastoral al orașului Întorsura Buzăului, județul Covasna înregistrat sub nr. 23.834/10.03.2020.

F. INSTRUCȚIUNI PENTRU DEPUEREA PLICURILOR CU DOCUMENTELE DE PARTICIPARE

Toate documentele solicitate la litera D. "DOCUMENTE DE PARTICIPARE" se introduc într-un plic mare pe care se va scrie: PENTRU PARTICIPAREA LA LICITAȚIA PRIVIND ÎNCHIREREA PAJIȘTILOR ORAȘULUI ÎNTORSURA BUZĂULUI. Plicul se va depune la Registratura Primăriei orașului Întorsura Buzăului în condițiile arătate mai înainte până la data de 27.05.2021, ora 10,00.

G. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI.

Licitația publică se va desfășura la sediul Primăriei orașului Întorsura Buzăului, în data de 27.05.2021, ora 10,00.

1. La data, ora și locul anunțat se vor prezenta numai membrii comisiei de licitație și ofertanții sau împuterniciții acestora care fac dovada unei împuterniciri scrise, iar în cazul persoanelor fizice a unei împuterniciri în formă autentică. Este interzisă participarea altor persoane străine sau însoțitorii ofertanților.
2. Comisia de evaluare a ofertelor va deschide plicurile în prezența ofertanților, numai după ce aceștia au verificat integritatea plicurilor, după care se procedează la verificarea existenței tuturor documentelor cerute.
3. În timpul desfășurării licitației se va întocmi un proces - verbal în care se vor consemna, numele și prenumele ofertantului, documentele de eligibilitate depuse de aceștia și eventualele descalificări, document ce va fi semnat de către toți ofertanții.
4. Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.
5. Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație și pasul de licitare de 5 lei/ha/an.
6. Președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare (pasul pentru licitație este de 5 lei/ha/an), urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.
7. Imobilul va fi adjudecat aceluia care va oferi ultimul preț (cel mai mare), după a treia repetare a acestuia, la intervale de 2-3 minute.
8. Licitația se va desfășura și în cazul în care există un singur licitator eligibil. Acesta beneficiază de dreptul de atribuire a suprafeței de pajiște, prin metoda negocierii directe, cu respectarea prevederilor Legii nr. 32/2019 a zootehniei.
9. În caz de ne-adjudecare sau în cazul în care cel puțin unul dintre ofertanții câștigători nu semnează contractul de închiriere, în termen de 15 zile calendaristice calculate începând cu data licitației, pentru pajiștile neadjudecate, respectiv necontractate, se va organiza o nouă licitație în data de 11.06.2021 ora 10,00 .
10. Anunțul va fi afișat la sediul Primăriei orașului Întorsura Buzăului.
11. Pentru Licitația din 11.06.2021 ora 10,00 participanții de la Licitația anterioară care nu au reușit să câștige o pășune pot participa la noua licitație cu documentele de participare de la Licitația anterioară, iar în cazul noilor participanți se vor depune aceleași documente menționate în caietul de sarcini prezentate la litera "C".
12. Documentele de participare se depun la Registratura Primăriei orașului Întorsura Buzăului până în data de 10.06.2021 ora 9,00, respectând condițiile specificate în caietul de sarcini.
În situația în care în urma celei de a doua licitații vor mai rămâne trupuri de pășune neatribuite, se va organiza o nouă licitație în termen de 15 zile lucrătoare, termenul începând cu ziua desfășurării ultimei licitații. Documentele de participare la licitație pot fi depuse până la ora 16,00, cu o zi înainte de desfășurarea licitației.
13. După prima licitație, următoarele licitații se vor desfășura fără a se mai ține cont de criteriile cu privire la membrii colectivității locale și asociațiilor acestora. Procedura de organizare a unei noi licitații se poate realiza ori de câte ori este nevoie. În caz de ne-atribuire a unor suprafețe de pajiște,

în urma celei de a doua licitații, dacă chiriașii vecini au dobândit un număr suplimentar de animale, pot opta pentru extinderea suprafeței închiriate. Atribuirea întregii suprafețe suplimentare sau cota parte din aceasta se poate face în funcție de numărul de animale.

14. Prețul ofertat la licitația anterioară este prețul de plecare în negociere directă, dacă nu există chiriași vecini cu ofertantul interesați de extinderea suprafeței ofertate anterior. În cazul în care există vecini interesați de extinderea suprafeței închiriate anterior, concursul între chiriașii vecini se va derula în cadrul unei noi ședințe de licitație, având ca preț de pornire, valoarea cea mai mare a chiriei adjudecate pentru loturile vecine. În cazul în care niciunul dintre chiriașii vecini nu vor să liciteze pentru aceste pajiști, atunci se va da dreptul de a licita oricărui participant interesat.

15. În urma adjudecării, se va preciza ce efectiv de animale deține câștigătorul și ce UVM total însumează acesta, calculat conform formulei:

Nr. de animale x Coeficient de conversie (din tabelul următor) / Nr. hectare = UVM/ha

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	1,0
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

16. Încărcătura minimă de animale pe ha este 0,3 UVM.

H. DISPOZIȚII FINALE ȘI CLAUZE DE REZILIERE

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, oricare dintre participanți, are dreptul de a solicita clarificări cu privire la caietul de sarcini.
- Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.
- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:
 - soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
 - soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
 - persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
 - persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.
- Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea, încetarea contractului de închiriere și acordarea de despăgubiri se soluționează pe cale amiabilă, iar în caz contrar, litigiile se soluționează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare, de către instanța de judecată.
- Ofertanților care nu au adjudecat niciun trup pajiște în urma licitației, li se va restitui garanția de participare la cererea scrisă a acestora depusă la Primăria orașului Întorsura Buzăului. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuza semnarea actelor întocmite în timpul licitației (procesul verbal al licitației) pierde atât pajiștea care a fost adjudecată, cât și garanția de participare.
- Ofertantul câștigător trebuie să semneze contractul de închiriere în termen de maxim 3 zile lucrătoare calculat începând din ziua desfășurării licitației. În caz contrar pierde pajiștea care i-a fost atribuită prin adjudecare, garanția de participare și va suporta plata daunelor-interese. În cazul apariției acestei situații, pentru suprafața de pajiște rămasă necontractată, se va fi organiza la o dată ulterioară o nouă licitație.

7. Pentru a evita crearea unei situații similare celor prezentate mai sus, ofertantul care refuză semnarea procesului verbal al licitației, nu semnează contractul, fie contractul se reziliază din culpa acestuia, va deveni neeligibil pentru o perioadă de 1 an de la data apariției cauzei, la licitațiile de închiriere/concesionare a pășunilor (pajiștilor), organizate de Primăria orașului Întorsura Buzăului.
8. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31.05 și 70% până la data de 31.08 a anului în curs, iar pentru următorii ani se va face integral până la data de 15 mai a fiecărui an.
9. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.
10. Achitarea se poate face în numerar la casieria Primăriei orașului Întorsura Buzăului sau prin Ordin de plată într-un cont deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe comunicat ulterior.
11. Ofertantul câștigător are obligația să achite prețul stabilit în urma licitației, precum și taxa pe terenul contractat, conform Legii 227/2015, art. 463 alin. (2), privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare.
12. Conform adresei nr. 1708/23.02.2021 de la Direcția pentru Agricultură a Județului Covasna prețul pentru masa verde valabil pentru anul 2021 este de 0,05 bani/kg, acest preț reprezentând și fundamentarea prețului de pornire al închirierii la licitația din anul 2021.
13. Durata perioadei de pășunat variază în funcție de altitudinea fiecărei pajiști:

Altitudinea (m)	Durata sezonului de pășunat exprimată în zile
1800-2000	70
1600-1800	85
1400-1600	100
1200-1400	115

14. Intervalul sezonului de pășunat variază de la an la an în funcție de diferiți factori (climă, precipitații, s.a.) astfel ca începerea perioadei de pășunat se face de îndată ce flora pajiștii a ajuns la nivelul optim de maturizare.

I. CONTRAVENȚII ȘI SANCTIUNI

1. Constituie contravenții următoarele fapte:

- pășunatul în lipsa unui contract de închiriere sau în lipsa autorizației de pășunat emisă de Primăria orașului Întorsura Buzăului se consideră pășunat neautorizat;
- pășunatul în lipsa existenței unui contract nevizat de Primăria orașului Întorsura Buzăului se consideră ca fiind pășunat neautorizat;
- activitatea de pășunat desfășurată în baza unor documente de înstrăinare/folosință a terenului în vederea pășunatului în care nu au fost prevăzute toate obligațiile și sarcinile avute de către părți conform legislației în vigoare, constituie pășunat neautorizat;
- desfășurarea activității de pășunat pe timpul nopții;
- introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei de pășunat;
- neîndeplinirea de către deținătorii sau utilizatorii de pajiști a obligațiilor prevăzute în contract;
- circulația pe pajiști cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, altele decât cele folosite pentru activități agricole de către cel care utilizează pajiștea, cu excepția circulației cu orice mijloace de transport în situații de urgență generate de calamități, accidente de orice natură, precum și cu autovehicule, motociclete și ATV-uri sau mopede în vederea organizării de activități sportive, de recreere și turism, cu acordul deținătorului sau al utilizatorului, în condițiile legii;
- nerespectarea bunelor condiții agricole și de mediu conform prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare;
- arderea vegetației pajiștilor permanente;
- amplasarea pe pajiște a altor obiective de investiții altele decât cele prevăzute la art. 5 alin (3) din O.U.G. nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare;
- scoaterea din circuitul agricol, totală sau parțială a pajiștii fără aprobările legale în vigoare;

- l) subînchirierea totală sau parțială a terenurilor care fac obiectul contractului;
- m) amplasarea stânelor pe raza Unității Administrativ-Teritoriale a Orașului Întorsura Buzăului de către persoanele fără contract de închiriere pentru pășunat;
- n) nerespectarea amplasamentului stabilit pentru pășunat prin contractul de pășunat și anexa grafică a acestuia;
- o) desfășurarea activității de pășunat pe terenurile arabile (arabile propriu-zise, pajiști cultivate, grădini de legume, sere, solarii și răsadnițe, cășunării și alte culturi perene); pe terenurile destinate culturilor furajere perene (trifoiști, sparcetiere, lucerniere sau alte terenuri însămânțate cu diferite amestecuri de plante leguminoase și graminee perene); pe terenuri rămase temporar neînsămânțate datorită inundațiilor, colmatărilor, degradărilor sau altor cauze; pe terenuri cu sere și răsadnițe sistematizate și pe orice alte terenuri din apropierea acestora;
- p) introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;
- q) lăsarea nesupravegheată a animalelor pe terenurile cultivate;
- r) neprezentarea și nedeclararea pentru identificarea, individualizarea și înregistrarea animalelor;
- s) efectuarea pășunatului cu un efectiv mai mare sau mai mic decât cel stabilit de încărcătura maximă și minima admisă;
- t) efectuarea pășunatului cu ajutorul câinilor fără jujeu, fără carnet de sănătate și nevaccinați;
- u) depozitarea deșeurilor menajere și/sau agrozootehnice pe pășune;
- v) folosirea pentru paza turmei, a câinilor din rase cu potențial agresiv ridicat, conform legislației în vigoare sau a metișilor raselor de vânătoare.

2. Toate aceste contravenții se sancționează cu amenzi conform Regulamentului de organizare a pășunatului pe raza administrativ-teritorială a orașului Întorsura Buzăului aprobat prin H.C.L nr. 30/2013.

3. Odată identificată data la care pajiștea este pretabilă pentru pășunat, cu 3 (trei) zile lucrătoare înainte de a introduce animalele pe pajiște, fermierul are obligația de a solicita Primăriei orașului Întorsura Buzăului eliberarea Autorizației de pășunat. Începând cu data la care va fi eliberată Autorizația de pășunat, în funcție de fiecare pajiște se va calcula data la care se va încheia sezonul de pășunat.
4. Închirierea pajiștilor alpine se face pe 7 (șapte) ani de zile, cu necesitatea respectării încărcăturii optime de animale/ha/an. Locatarului are obligația comunicării încărcăturii optime de animale/ha/an, anual până la data 01.03.
5. În vederea obținerii Autorizației de pășunat, anual chiriașul are obligația să depună o solicitare până la 15 februarie însoțită de Declarație dată pe propria răspundere din care să reiasă că efectivul de animale declarat și înscris în contract, nu fac obiectul unor contracte în derulare (cu excepția celor încheiate cu Orașul Întorsura Buzăului) și nici nu vor face obiectul altor contracte pe perioada derulării contractului de închiriere și alte documente în baza cărora se vor actualiza datele comunicate în anul anterior (număr de animale, categoria, vârsta, numele persoanelor care lucrează la stână, contractele încheiate cu aceștia, s.a.m.d.)
6. În condițiile prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, în vederea întreținerii și utilizării suprafețelor de pajiști, precum și pentru conservarea, ameliorarea și păstrarea biodiversității acestora, utilizatorii pajiștilor au obligația să aplice pe fiecare parcelă acțiunile tehnice cuprinse în proiectul de amenajament pastoral, precum și planul de fertilizare.
7. Lucrările de întreținere obligatorii a pajiștilor cuprind cel puțin:
 - a) distrugerea mușuroaielor, curățarea de pietre, a vegetației arbustive nevaloroase, combaterea plantelor dăunătoare și toxice, 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.

8. Întocmirea planului de fertilizare și stabilirea măsurilor agro-pedo-ameliorative se realizează de către oficiile de studii pedologice și agrochimice județene.
9. După încheierea contractului de închiriere, în sensul respectării cadrului legislativ prevăzut la art. 5 din OUG 34/2013, chiriașii au obligația de a demara toate demersurile cu privire la obținerea certificatului de urbanism și autorizației de construire pentru construirea stânei, dacă este cazul, conform legislației în vigoare.
10. Ofertantul își asumă răspunderea faptului că, în cazul existenței unor litigii pe rol privind chiria datorată de acesta autorităților publice locale pentru contracte de închiriere pășuni, prezentul contract se va rezilia de plin drept fără somație/notificare și fără intervenția instanțelor de judecată la momentul rămânerii definitive a hotărârilor judecătorești privind litigiile sus menționate.
11. În cazul în care interesul local o impune, contractul de închiriere încetează, prin denunțare unilaterală din partea proprietarului, cu plata unei despăgubiri, în sarcina acestuia, care va consta în contravaloarea chiriei achitate aferentă perioadei dintre data încetării contractului și data încheierii perioadei de pășunat, care se va plăti chiriașului în termen de 60 de zile de la data încetării contractului.
12. **De asemenea săvârșirea contravențiilor prevăzute în Regulamentul de organizare a pășunatului pe raza administrativ-teritorială a orașului Întorsura Buzăului, aprobat prin H.C.L. nr.30/2013, duce la reziliere contractului de către proprietar.**

MODEL

Orașul Întorsura Buzăului
Județul Covasna
Nr. ____ / _____

CONTRACT

de închiriere pentru suprafețele de pășuni aflate în domeniul public al orașului Întorsura Buzăului

Încheiat astăzi,

I. Părțile contractante

1. U.A.T. Orașul Întorsura Buzăului, cu sediul în orașul Întorsura Buzăului, str. Mihai Viteazul, nr. 173, jud. Covasna, telefon/fax 0267370337, având codul de înregistrare fiscală 4404370, cont _____ deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe, reprezentat legal prin primar Urdă Raul, în calitate de locatar, și:

2. _____, cu exploatarea*) în localitatea _____, str. _____, nr. __, bl. __, sc. __, et. __, ap. __, județul _____, 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 sediul locatorului în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 57/02.07.2019 privind Codul Administrativ, precum și al Hotărârii Consiliului Local orașului Întorsura Buzăului de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pășunii aflate în domeniul public al orașului Întorsura Buzăului pentru pășunatul unui număr de ____ animale (cu încadrarea în încărcătura minimă și maximă) din specia _____, situată în blocul fizic _____, în suprafață de ____ ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale _____ 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 deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: pășunea _____;
- b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului 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: nu este cazul;
- c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului:

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale, 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, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv _____ a anului în curs.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, 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 de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, 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 va fi plătită prin ordin de plată în contul orașului Întorsura Buzăului, deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe anuale: 30% până la data de 31.05. și 70% până la data de 31.08. a anului în curs, iar pentru următorii ani se va face integral până la data de 15 mai a fiecărui an.

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

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

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

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 pășune;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășune 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 exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale;
- 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 locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) să restituie locatorului suprafața de pășune ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc și cuprind cel puțin:
 - distrugerea mușuroaielor, curățarea de pietre, a vegetației arbustive nevaloroase, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare;
 - combaterea eroziunii solului și respectarea strictă regulilor de exploatare rațională;
 - corectarea regimului aerohidric al solului;
 - lucrări de fertilizare cu îngrășăminte chimice și organice;
 - 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;
 - menținerea suprafeței de pajiște;
 - realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
 - creșterea producției de masă verde pe ha pajiște.

4. Obligațiile locatorului:

- 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. Condiții de mediu

Locatarului îi revine întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului;

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 ne-asigurarea 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, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, 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) în cazul nerespectării prevederilor cuprinse în caietul de sarcini;
- m) săvârșirea contravențiilor prevăzute în regulamentul de organizare a pășunatului pe raza administrativ-teritorială a orașului Întorsura Buzăului aprobat prin HCL nr. 30/2013, duce la încetarea contractului prin rezilierea de către proprietar (locator).

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 constatată 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 15 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

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 1 exemplar la locator și un exemplar la locatar, astăzi, _____, la UAT Întorsura Buzăului.

LOCATOR
Consiliul Local al orașului Întorsura Buzăului
Primar,
Urdă Raul

LOCATAR

Avizat,
Compartiment juridic