

Hotărâre – Proiect
privind închirierea pășunilor disponibile aflate în proprietatea publică a comunei Feldru

Consiliul local Feldru, întrunit în sesiunea ordinară la data de.....în prezența a ___ consilieri locali din totalul de 15 consilieri locali în funcție;

Având în vedere:

Referatul de aprobare nr. 3077 din 17.03.2025 al Primarului comunei Feldru;

Raportul nr. 3078 din 17.03.2025 compartimentului de resort din cadrul primăriei comunei Feldru

Avizul comisiilor de specialitate nr. ... din03.2025 a Consiliului local Feldru;

- art.858 din Legea 287/2009 privind Codul civil cu modificările și completările ulterioare;

- art. 87 alin.(5), art. 129 alin.(2) lit.(c) coroborat cu alin.(6) lit.(a), art.297, alin.(1) lit.(c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

- art.332- 348 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art.3 lit.b), art. 9 alin.(1), art.10 alin.(1) 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;

- Legea nr. 44/ 2018 de modificare și completare a OUG 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. 6, alin. (3) și (4) din H.G. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

- Ordinul comun al M.A.D.R / M.D.R.A.P. nr. 407/2051/2013 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;

- Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște cu modificările și completările ulterioare;

- Hotararea Consiliului Judetean Bistrița - Năsăud nr.196/2024 privind stabilirea prețurilor medii la produsele agricole pentru evaluarea în lei a arendei stabilită potrivit legii, în natură, precum și pentru producția de masă verde obținută pe pajiști pentru anul 2025

- Amenajamentul pastoral al Comunei Feldru

- Raportul de evaluare privind stabilirea valorilor juste de inventar lei/mp pentru terenuri agricole extravilane a bunurilor din domeniul public al comunei Feldru întocmit de SC Ecobis Consult SRL;

În temeiul prevederilor art.139 alin.3)lit.g) și art.196(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a pășunilor disponibile aflate în domeniul public al comunei Feldru, în suprafață totală de 728,21 ha, cu o valoare de inventar de 6,918,133.45 lei, pentru o perioadă de 7 ani cu posibilitate de prelungire de jumătate din perioada inițială, la un preț minim de pornire de 240 lei/ha, conform **Anexei 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii , forma Contractului de închiriere, formularele și modelele de documente conform **Anexei 2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se împuternicește Primarul comunei Feldru, pentru organizarea procedurii de închiriere prin licitație și semnarea contractelor de închiriere.

Art.4. Comisia de evaluare a solicitărilor de închiriere prin licitație a pajiștilor disponibile, precum și Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin dispoziția Primarului comunei Feldru.

Art.5. Prezenta hotărâre a fost adoptată cu __ voturi „pentru” __ voturi împotriva” __”abțineri” din consilieri prezenți.

Art.6 Prezenta hotărâre se comunică prin grija secretarului general al comunei Feldru cu:

- Primarului comunei Feldru
- Instituția Prefectului județul Bistrița-Năsăud



Aviz pentru legalitate
Secretar general al comunei Feldru
Beșuțiu Gavrilă

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FELDRU
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘAUD

Anexa nr. 1 la Proiect H.C.L. Feldru nr. 16 /17.03.2025

Suprafața de pășuni, disponibile, care se poate folosi în condiții optime aflată în proprietatea publică a comunei Feldru, care se închiriază prin licitație pentru o perioadă de minim 7 ani:

Loturi	Denumire Populară	Bloc fizic	Suprafața eligibilă HA	Locația	Nr.cad./topo
	Preluca I*	Nr. bloc fizic	Suprafața eligibilă HA	Locația	Nr.cad./topo
Lot 1	Preluca I	39	22.98	Maieru	0
Lot 2	Preluca I	1784	13.29	Maieru	27478, 27628
Lot 3	Preluca I	32	5.21	Maieru	27478, 27628
Lot 4	Preluca I	28	14.39	Maieru	27478, 27628
Lot 5	Preluca I	29	11.34	Maieru	27478, 27628
Lot 6	Preluca I	1783	66.65	Maieru	27478, 27628
			133.86		
	Preluca II/Piciorul lui Marc*				
Lot 1	Preluca II/Piciorul lui Marc	39	15.64	Maieru	27478, 27628
Lot 2	Preluca II/Piciorul lui Marc	61	56.54	Maieru	27478, 27628
Lot 3	Preluca II/Piciorul lui Marc	1817	74.8	Rodna	27376
Lot 4	Preluca II/Piciorul lui Marc	1815	26.96	Rodna	27376
Lot 5	Preluca II/Piciorul lui Marc	1813	3.37	Rodna	27376
Lot 6	Preluca II/Piciorul lui Marc	67	24.01	Maieru	27478, 27628
Lot 7	Preluca II/Piciorul lui Marc	75	6.81	Maieru	27478, 27628
Lot 8	Preluca II/Piciorul lui Marc	4084	1.89	Maieru	27478, 27628
Lot 9	Preluca II/Piciorul lui Marc	33	4.41	Maieru	27478, 27628
Lot 10	Preluca II/Piciorul lui Marc	3747	1.44	Maieru	27478, 27628
Lot 11	Preluca II/Piciorul lui Marc	1793	4.32	Maieru	27478, 27628
Lot 12	Preluca II/Piciorul lui Marc	100	2	Maieru	27478, 27628
Lot 13	Preluca II/Piciorul lui Marc	4023	0.78	Maieru	27478, 27628
Lot 15	Preluca II/Piciorul lui Marc	94	2.51	Maieru	27478, 27628
			225.48		
	Butuci *				
Lot 1	Butuci	1817	50.76	Rodna	27376
Lot 2	Butuci	61	32.85	Maieru	27478, 27628
Lot 3	Butuci	75	2.09	Maieru	27478, 27628
			85.70		
	Vilfa*				
Lot 1	Vilfa	279	25.36	Coșna	30952, 30959 30954, 30958, 1143/4
Lot 2	Vilfa	274	19.58	Coșna	30952, 30959 30954, 30958, 1143/4
			44.94		
	Izlaz Nepos**				
Lot 1	Izlaz Nepos		238.23	Nepos	25978, 25983 25986, 25987 25994 ,29088 25981 ,25992
	Total pășuni care se închiriază		728.21		

* pășune pentru ovine și caprine; ** pășune pentru bovine;



Aviz pentru legalitate,
Secretar general al comunei Feldru,
Beșuțiu Gavrilă

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FELDRU
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD

Anexa nr. 2 la Proiect H.C.L. Feldru nr. 16 /17.03.2025

Anexă la HCL Feldru privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a pășunilor disponibile aflate în proprietatea publică a comunei Feldru

CAIETUL DE SARCINI

A) Informații generale privind obiectul închirierii;

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

Obiectul închirierii îl constituie închirierea prin licitație publică a pajiștilor disponibile aflate în proprietatea publică a comunei Feldru după cum urmează:

Loturi	Denumire Populară	Bloc fizic	Suprafața eligibilă HA	Locația	Nr.cad./topo
	Preluca I*	Nr. bloc fizic	Suprafața eligibilă HA	Locația	Nr.cad./topo
Lot 1	Preluca I	39	22.98	Maieru	0
Lot 2	Preluca I	1784	13.29	Maieru	27478, 27628
Lot 3	Preluca I	32	5.21	Maieru	27478, 27628
Lot 4	Preluca I	28	14.39	Maieru	27478, 27628
Lot 5	Preluca I	29	11.34	Maieru	27478, 27628
Lot 6	Preluca I	1783	66.65	Maieru	27478, 27628
			133.86		
	Preluca II/Piciorul lui Mare*				
Lot 1	Preluca II/Piciorul lui Mare	39	15.64	Maieru	27478, 27628
Lot 2	Preluca II/Piciorul lui Mare	61	56.54	Maieru	27478, 27628
Lot 3	Preluca II/Piciorul lui Mare	1817	74.8	Rodna	27376
Lot 4	Preluca II/Piciorul lui Mare	1815	26.96	Rodna	27376
Lot 5	Preluca II/Piciorul lui Mare	1813	3.37	Rodna	27376
Lot 6	Preluca II/Piciorul lui Mare	67	24.01	Maieru	27478, 27628
Lot 7	Preluca II/Piciorul lui Mare	75	6.81	Maieru	27478, 27628
Lot 8	Preluca II/Piciorul lui Mare	4084	1.89	Maieru	27478, 27628
Lot 9	Preluca II/Piciorul lui Mare	33	4.41	Maieru	27478, 27628
Lot 10	Preluca II/Piciorul lui Mare	3747	1.44	Maieru	27478, 27628
Lot 11	Preluca II/Piciorul lui Mare	1793	4.32	Maieru	27478, 27628
Lot 12	Preluca II/Piciorul lui Mare	100	2	Maieru	27478, 27628
Lot 13	Preluca II/Piciorul lui Mare	4023	0.78	Maieru	27478, 27628
Lot 15	Preluca II/Piciorul lui Mare	94	2.51	Maieru	27478, 27628
			225.48		
	Butuci *				
Lot 1	Butuci	1817	50.76	Rodna	27376
Lot 2	Butuci	61	32.85	Maieru	27478, 27628
Lot 3	Butuci	75	2.09	Maieru	27478, 27628
			85.70		
	Vilfa*				
Lot 1	Vilfa	279	25.36	Coșna	30952, 30959 30954, 30958, 1143/4
Lot 2	Vilfa	274	19.58	Coșna	30952, 30959 30954, 30958, 1143/4
			44.94		
	Izlaz Nepos**				
Lot 1	Izlaz Nepos				25978, 25983 25986, 25987 25994 ,29088 25981 ,25992
	Total pășuni care se închiriază		728.21		

* pășune pentru ovine și caprine; ** pășune pentru bovine;

b) destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Această activitate de administrare a pajiștilor din domeniul public al comunei Feldru, în conformitate cu prevederile Legii nr. 44/2018, care modifică O.U.G 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, Ordinul nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, respectiv a Ordinului nr. 544/2013, este destinată susținerii dezvoltării durabile a zooeconomiei speciilor ovine, contribuind la

satisfacerea nevoilor crescătorilor de animale din arealul comunei Feldru în ceea ce privește asigurarea unor cantități de furaje verzi cu un grad sporit de digestibilitate și cu un aport nutrițional ridicat.

Sub denumirea de PĂȘUNI se va înțelege, toate suprafețele agricole acoperite cu iarba (pajiști), aflate în proprietatea comunei Feldru și destinate utilizării de către crescătorii de animale, cu domiciliul pe raza UAT Feldru, pentru pășunatul animalelor.

Activitatea de administrare și exploatare a pășunilor proprietatea publică a comunei Feldru se referă, în principal, la asigurarea întreținerii corespunzătoare a acestora, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție a masei vegetale prin:

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

c) condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către locator privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul închirierii.

Exploatarea pășunilor se va face în baza unui contract de închiriere prin care se stabilesc condițiile închirierii.

Exploatarea pășunilor va fi realizată 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 sanitar- veterinare obligatorii, etc;
- b) executarea lucrărilor specifice, în conformitate cu prevederile programului de întreținere a pășunilor;
- c) supravegherea și paza suprafețelor de pășune ce fac obiectul contractului de închiriere;
- d) asigurarea încărcăturii optime impuse de normele în vigoare (UVM/ha);
- e) respectarea dispozițiilor trasate de către primarul comunei pentru lucrările efectuate pe pășune, în conformitate cu prevederile contractului de închiriere.

Locatarul va exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștea care face obiectul contractului de închiriere. Se va asigura o încărcătură nu mai mică de 0,3 UVM/ha.

Conversia animalelor în Unități Vită Mare conform Ordinului 544/2013 sunt prezentate în tabelul de mai jos.

Categoria de animale	Coeфициntul 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

În condițiile când producția de masă verde nu asigură necesarul de hrană/ cap /specie, categorie de animale, hrănirea suplimentară pentru satisfacerea nevoilor vitale și de producție a acestora, cade în sarcina crescătorului.

Drepturile și obligațiile părților sunt următoarele:

(a) Drepturile și obligațiile locatorului:

- de a încasa chiria aferentă contractului încheiat;
- să inspecteze suprafețele de pășune închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatorului;
- să predea pășunea locatorului pe bază de proces-verbal;
- de a solicita chiriei situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășune și să confirme prin semnătură executarea acestora;

- De a rezilia unilateral contractul de închiriere în următoarele cazuri:
 - nerespectarea de către chiriaș a obligațiilor asumate prin contract,
 - în cazul în care interesul național sau local o impune,
 - neplata a chiriei și a impozitului pe terenul închiriat până la data de 31 decembrie
 - vânzarea, decesul titularului, dispariția efectivului de animale pentru care s-a închiriat pășunea.

(b) Drepturile și obligațiile locatarului

- de a exploata în deplină liniște obiectul închirierii;
- să folosească terenul pe care l-a închiriat, exclusiv în scopul pășunatului și să asigure întreținerea acestuia, în raport cu natura și caracteristicile sale;
- să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul închiriat;
- să nu schimbe destinația terenului închiriat și să nu schimbe categoria de folosință a acestuia fără acordul scris al proprietarului;
- de a achita chiria și impozitul pe teren la termenele și în condițiile prevăzute în contract;
- să nu pășuneze animalele pe terenurile proprietate publică ale comunei, altele decât cele închiriate și să nu pătrundă cu animalele pe terenurile arabile cultivate aparținând persoanelor fizice sau juridice, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului de închiriere;
- să introducă pe pășune numai animale înmatriculate / crotaliate și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate;
- să comunice Primăriei comunei Feldru vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în termen de cel mult cinci zile de la data vânzării;
- să realizeze anual pe cheltuiala sa, lucrări de curățare a pășunilor, de eliminare a buruienilor toxice, eliminarea excesului de apă și acțiunile sanitare obligatorii;
- să respecte perioada de stabulație : 30 septembrie-14 mai;
- să respecte repartizarea suprafețelor de pășune adjudecate și să nu pătrundă cu animalele pe terenurile învecinate, închiriate altor crescători de animale sau neînchiriate, sub sancțiunea amenzii contravenționale și rezilierea contractului;
- arderea pajistilor permanente nu este permisă sub nici o formă;
- se vor respecta regulile agro-zootehnice și se va muta periodic amplasamentul stânilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pășune;
- pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei stabilite pentru pășunat este interzisă;
- introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin amenajamentele pastorale și planuri de exploatare este interzisă;
- circulația pe pajiști cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelajele, care cauzează deteriorarea acestora este interzisă;
- introducerea animalelor pe pajiști fără a deține contract este interzisă;

Motivele de ordin economic și financiar care justifică exploatarea pajiștilor țin de elementele stipulate în Strategia națională privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung.

În fapt, această 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 administrației publice locale, necesare menținerii acestor suprafețe într-o stare optimă, motiv pentru care, se impune închirierea către crescătorii de animale din localitate, a suprafețelor de pajiști.

Aspectele de mediu se refera la 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 Feldru.

Obligațiile referitoare la respectarea condițiilor de mediu subzistă indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesară aplicarea tuturor prevederilor pe 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 închirierii, aceste aspecte vor cădea în sarcina crescătorului sau agentului economic căruia i se închiriază, răspunderea pentru neîndeplinirea obligațiilor în acest sens revenind acestuia. Consiliul Local al Comunei Feldru prin primarul comunei va avea, în conformitate cu cadrul legal aplicabil în materie, atribuții cu privire la monitorizarea și exercitarea controlului cu privire la respectarea modului de exploatare.

B) Condiții generale ale închirierii;

a) regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locatar în derularea închirierii;

Bunurile supus închirierii aparțin domeniului public al Comunei Feldru și se află în gestionarea Consiliului Local Feldru.

b) obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;

Locatarul are obligația de a obține toate avizele de mediu necesare pentru folosința bunului închiriat, în conformitate cu destinația precizată și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului, pe toată durata încheierii contractului de închiriere. Locatarul răspunde de protecția mediului în mod solitar pe toată durata contractului de închiriere.

c) obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;

Bunurile supuse închirierii vor fi utilizate de către locatar în mod continuu și permanent pe toată durata de valabilitate a contractului, fără modificarea destinației acestora, urmând ca restituirea să fie făcută în starea avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă utilizării normale.

d) interdicția subînchirierii bunului închiriat;

Pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere este interzisă subînchirierea pajiștilor care fac obiectul contractului.

e) condițiile în care locatarul poate închiria bunul închiriat pe durata închirierii;

Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute a contractului.

f) durata închirierii;

Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de 7 (șapte) ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel jumătate din 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 (zece) ani prevăzut de Ordonanța 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. Chiriașul nu are dreptul să subînchirieze, consesioneze, să dea în folosință gratuită altor persoane fizice sau juridice, în parte sau în totalitate, pășunea închiriată de la Consiliul Local al Comunei Feldru. Prin excepție, chiriașul cu acordul scris al proprietarului, poate să cesioneze contractul de închiriere soțului/soției, coparticipant/coparticipantă la exploatarea pășunii închiriate sau descendentilor săi care au împlinit vârsta majoratului.

g) chiria minimă și modul de calcul al acesteia;

Chiria anuală minimă este 240 lei/ha/an (nivelul minim al prețului de închiriere se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale ;valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene) și ține cont atât de interesele administrației locale în calitate de proprietar, privind asigurarea de resurse financiare necesare desfășurării activităților specifice, dar și a cheltuielilor impuse chiriașului prin prevederile contractuale și a obligațiilor impuse de norme în vigoare corelate cu oportunitățile chiriașului de a asigura resursele necesare susținerii acestora.

Valoarea ierbii disponibile (conform H CJ Bistrița –Năsăud nr.196/2024) = 60 lei tonă

Producția medie de masă verde pe pajiști (conform H CJ Bistrița –Năsăud nr. 196/2024) = 8000 kg/ha

Producția estimată medie în zona închiriată (conform amenajamentului pastoral) = 4 tone/ha

Nivelul minim al prețului de închiriere (chiria/1 ha/an) = 4 t. x 60 lei= 240 lei – 0 lei (valoare investiții) = 240 lei/ha/an

Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 septembrie și 70% până la data de 31 decembrie;

h) natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locatar;

Cuantumul garanției de participare la licitație constituite este echivalentul contravalorii a două chirii, în sumă de 480 lei și se va achita, până în data la care se pot depune ofertele, la casieria Primăriei

Comunei Feldru, în baza unei dispoziții de încasare. Pentru ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, garanția se va restitui în urma unei solicitări scrise.

Solicitantul va achiziționa documentația de atribuire, pusă la dispoziție acestuia pe suport de hârtie, de la Primaria Comunei Feldru, contra sumei de 20 lei, achitată la casieria Primăriei Feldru în baza unei dispoziții de încasare.

Garanția de bună execuție este de 2% din valoarea contractului și se va constitui în termen de 5 zile de la data semnării contractului într-un cont disponibil astfel deschis sau prin plata la casieria unității. Garanția de bună execuție se va restitui în termen de 14 zile calendaristice de la data încetării contractului pe baza solicitării de deblocare.

Neplata chiriei 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.

i) condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Nu este cazul. Locatarul va respecta prevederile contractului de închiriere, legislația privind protecția mediului, a muncii și normele sanitar – veterinar în vigoare la data derulării contractului.

C) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

Oferta se redactează în limba română și se depune la sediul Primăriei Comunei Feldru, conform anunțului de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină:

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

- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minim 30 zile calendaristice, de la data desfășurării licitației.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa 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 autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

D) clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică.

- Încetarea închirierii prin expirarea duratei

La termenul de încetare a închirierii, chiriașul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de închiriere precum și rezultatele investițiilor realizate Consiliului Local Feldru, de plin drept, gratuit și liber de orice sarcină.

- Încetarea închirierii de drept

Contractul de închiriere se consideră desființat de drept, fără somație, punere în întârziere și cerere de chemare în judecată (pact comisoriu grad IV) în următoarele cazuri:

1. pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
2. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind de competența instanței de judecată;
3. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
4. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

5. în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
6. neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
7. în cazul vânzării animalelor de către locatar;
8. schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
9. în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

- Încetarea închirierii prin renunțare

Chiriașul poate renunța la contract în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. Informații generale privind locatorul

- denumire: Comuna Feldru
- cod fiscal: 4427048
- adresa: Sat Feldru, Comuna Feldru, str. Vasile Nașcu, nr.98, Județul Bistrița-Năsăud;
- nr. telefon: 0263/374339, fax: 0263/374310
- persoană contact: primar Opriș Ioan - Dan

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

Obiectul licitației

Îl constituie închirierea prin licitație publică a pășunilor disponibile eligibile ale comunei Feldru în suprafață totală de 728,21 ha.

Informații privind desfășurarea licitației

Datele referitoare la calendarul desfășurării licitației publice se găsesc în anunțul de licitație, care se publică în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet a Primăriei Comunei Feldru

Documente necesare pentru înscrierea la licitație

Se vor prezenta după caz, pentru persoane fizice sau juridice:

- copie de pe buletinul sau cartea de identitate a persoanei fizice participante;
- copie de pe certificatul de înregistrare fiscală pentru persoane fizice autorizate, societăți comerciale;
- copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului pentru societăți comerciale;
- copie de pe certificatul de înregistrare fiscală, statut, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante ale asociației;
- certificat de atestare fiscală de la compartimentul de taxe și impozite ale primăriei localității de domiciliu sau a sediul firmei solicitantului, valabil de unde să rezulte că nu are datorii restante la bugetul local la data depunerii ofertelor;
- document de atestare fiscală de la DGFP din care să rezulte că nu are datorii la bugetul de stat;
- dovada că persoana fizică/juridică participantă are înscrise animale în RNE: adeverința eliberată de medicul veterinar care trebuie să ateste specia de animale (bovine pentru cei care licitează pentru izlazul comunal și ovine și caprine pentru cei care licitează pentru pășunile alpine), numărul acestora pe care solicitantul îl deține în exploatare, numărul de individualizare în funcție de specie, după caz; pentru asociațiile crescătorilor de animale se va prezenta dovada deținerii de animale pentru fiecare membru asociat fie prin atașarea unei adeverințe individuale fie prin atașarea unei adeverințe care cuprinde lista cu membrii asociației și cu numărul de animale înscrise în RNE pentru fiecare eliberată de către medicul veterinar;
- dovada plății contravalorii documentației de atribuire (copie) – chitanța în valoare de 20 lei emisă de primăria Feldru ;
- dovada plății garanției (copie) – chitanța în valoare de „,lei emisă de primăria Feldru;
- cererea de înscriere la licitație;
- declarația pe proprie răspundere a ofertantului conform căreia documentele depuse corespund realității și veridicității, conform prevederilor art.326 din Noul Cod Penal privind falsul în declarații.

Condițiile de calificare pe care trebuie să le îndeplinească licitantul pentru a fi admis la licitație

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

- ☐ a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția;
- ☐ a depus oferta în termenele prevăzute, împreună cu toate documentele solicitate;
- ☐ 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;
- ☐ nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară ultimilor 3 ani, privind bunurile Comunei Feldru, dar nu a încheiat contractul din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Desfășurarea procedurii de licitație

Licitatia publică se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 332-348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

3. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertele se redactează în limba română.

-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 registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va specifica: „*Oferta pentru participarea la licitația publică deschisă din data de, privind închirierea pășunilor comunei Feldru, , precum și denumirea ofertantului.*

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

-Actele doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

-Declarația pe proprie răspundere a ofertantului, conform căreia documentația depusă corespunde realității și veridicității;

-Acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire, precum și a plății garanției de participare.

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

Oferta se va redacta ținând cont de criteriile de atribuire. Îndeplinirea acest criterii intră numai în responsabilitatea ofertantului.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate licita pentru unul sau mai multe loturi scoase la licitație indicând pe formularul de ofertă financiară prețul pentru fiecare lot pe care îl ofertează. La loturile pentru care nu ofertează se va scrie în dreptul acestora 0 (zero); comisia de evaluare va lua în considerare numai loturile oferite;

Dacă o asociație a crescătorilor de animale participă la licitație, membrii acesteia nu pot depune și în nume propriu ofertă doar dacă prezintă o dovadă scrisă din care rezultă că nu mai sunt membrii acelei asociații și licitează în nume propriu. În caz contrar oferta acestor membrii care depun individual și se regăsesc și pe listele unei asociații se respinge. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minim 30 zile calendaristice, de la data desfășurării licitației.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa 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 autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4. Informații privind criteriile de atribuire aplicate, pentru stabilirea ofertei câștigătoare

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este:

- cel mai mare nivel al chiriei: 40 puncte;
- capacitatea economico-financiară a ofertanților: 15 puncte
- protecția mediului înconjurător: 15 puncte
- condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: 30 puncte

5. Informații privind modul de calcul al punctajului criteriului de atribuire, în scopul departajării solicitanților calificați

Oferta câștigătoare este cea care îndeplinește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire:

-cel mai mare nivel al chiriei: 40 puncte;

Punctajul se calculează astfel: pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă 40 puncte; pentru o valoare mai mică ponderea se calculează astfel:

$\text{Pondere valoare ofertată} = \frac{\text{valoarea ofertată}}{\text{valoarea maximă a ofertei}} \times 40 \text{ puncte}$

-capacitatea economico-financiară a ofertanților: 15 puncte

Se acordă punctajul maxim celor care au un istoric în creșterea animalelor în sensul că au mai avut închiriate pășuni de la primăria comunei Feldru anii anteriori fie singuri fie ca parte a unei forme asociative; comisia va verifica situația regăsită la registrul agricol al comunei Feldru;

-protecția mediului înconjurător: 15 puncte

Ofertanți vor prezenta o declarație că își asumă să respecte condițiile de mediu pentru activitatea care urmează să o desfășoare (model atașat documentației de atribuire); dacă documentul solicitat lipsește atunci punctajul acordat este 0.

-condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: 30 puncte

Rezultă din documentele prezentate numărul de animale înscrise în RNE; persoana fizică sau juridică care licitează cu cel mai mare număr de animale raportat la numărul total de hectare licitate dar nu mai mare de 1 UVM/ha (6,6 ovine/caprine) va primi 30 puncte; Încărcătura pentru următorii clasai se calculează cu formula următoare:

$\text{Pondere încărcătură animale/ha} = \frac{\text{încărcătura ofertată}}{\text{încărcătura maximă a ofertei}} \times 30 \text{ puncte.}$

Neprezentarea oricăruia dintre documentele menționate la fiecare dintre criteriile de atribuire a contractului de închiriere duce la neacordarea de puncte pentru criteriul respectiv.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În caz de egalitate se ia în considerare oferta cu cel mai mare punctaj la obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare. Dacă egalitatea persistă se va lua în considerare punctajul obținut la condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Tribunalul Bistrița-Năsăud – Secția a II a civilă, de contencios administrativ și fiscal este competentă să soluționeze litigiile referitoare la atribuirea, încheierea și anularea contractului de închiriere.

Acțiunea ce are ca obiect un litigiu referitor la procedura de atribuire se va depune la Tribunalul Bistrița - Năsăud – Secția a II a civilă, de contencios administrativ și fiscal în termen de 5 zile de la data luării la cunoștință a actului autorității contractante considerat nelegal.

Celelalte litigii referitoare la încheierea și anularea contractului de închiriere se vor soluționa în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Judecătoria Bistrița -Năsăud este competentă să soluționeze litigiile ce decurg din executarea contractului de închiriere. Acțiunea se va depune la instanța competentă în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Comuna/Oraşul/Municipiul
Judeţul
Nr. /data

**CONTRACT-CADRU de închiriere pentru suprafeţele de pajişti aflate în domeniul public sau privat
al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor**
Încheiat astăzi

I. Părţile contractante:

1. Între **COMUNA FELDRU**, localitatea Feldru, str. Vasile Naşcu, nr. 98, judeţul Bistriţa - Năsăud, telefon/fax 0263374339, având codul de înregistrare fiscală CUI 4427048, cont nr. deschis la Trezoreria Năsăud, reprezentat legal prin primar Oprea Ioan - Dan, în calitate de **locatar**,

şi:

2., cu exploatarea*) în localitatea
....., str., nr., bl., sc.
et., ap., judeţul, având CNP/CUI, nr. din
Registrul naţional al exploataşilor (RNE)/...../....., contul nr.
....., deschis la, telefon
....., fax, reprezentată prin
.....cu funcţia de, în calitate de **locatar**,
la data de,
la sediul locatorului (alt loc. adresa etc.)

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor Codului Administrativ, precum şi al Hotărârii
Consiliului Local al Comunei/Oraşului/Municipiului de aprobare a închirierii nr. din .
....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiştii aflate în domeniul public/privat al comunei,
oraşului, respectiv al municipiului pentru păşunatul unui număr de animale din
specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafaţă de ha,
identificată prin număr cadastral şi în schiţa anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la
data semnării contractului, proces-verbal care devine anexa 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 şi libere de orice sarcini locatorului la expirarea
contractului:.....;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsură în care acesta din urmă
îşi manifestă intenţia de a le prelua în schimbul plăţii unei compensatii 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 prevazute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza
potrivit destinaţiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de
orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menţinerea suprafeţei de pajişte;

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

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

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de **7** (sapte) ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat respectiv **15 mai – 29 septembrie** a fiecărui an.
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 alte 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2003 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare, **chiria totală anuală (nr. ha x pret pe ha) fiind în valoare de lei.** Quantumul chiriei se va actualiza anual, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an prin aplicarea indicelui de inflație stabilit de INS pentru noul quantum rezultat prin această actualizare, pentru care nu se va mai încheia act adițional.
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Feldru, deschis la Trezoreria Năsăud, sau în numerar la casieria primăriei comunei Feldru.
3. Plata chiriei se face în două tranșe: **30%** până la data de și **70%** până la data de
4. Întârzierea la plata a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum 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.
- b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe baza 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 semnătura executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

- Să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- Să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute.
- Să plătească chiria la termenul stabilit;
- Să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM /ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- 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;
- Să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- Să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- Să introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a prevederilor legale în vigoare;
- Să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;
- Să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- Să plătească 30 % din prima de asigurare.

4. Obligațiile locatarului:

- Să nu tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- Să nu modifice în mod unilateral contractual de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- Să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură atingere drepturilor locatarului;
- 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 răspunde de: -

Locatarul răspunde de protecția mediului în mod solitar pe toată durata contractului de închiriere.

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 pagubă, 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 denuntarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competența instanței de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plată 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.

X. Forță 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 forță 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 (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 aliniatele 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 hotărârea 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 (caiet de sarcini, documente de proprietate, documente statutare), care fac parte integrantă din cuprinsul sau, reprezintă voința părților.
6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, astăzi, în Primăria Comunei Feldru.

LOCATOR

Consiliul Local Feldru
Primar: dl Opreș Ioan - Dan
.....

LOCATAR

Vizat de secretar general al comunei,
Beșuțiu Gavrila

FORMULARUL DE ÎNAINTARE CARE SE DEPOZITEAZĂ ÎN AFARA Plicului

FORMULARE ȘI MODELE

Formularul F1 – Scrisoare de înaintare

OPERATOR ECONOMIC/
PERSONĂ FIZICĂ

.....
(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autorității contractante
Nr /

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către COMUNA FELDRU

Ca urmare a anunțului de participare apărut pe pagina de internet a primăriei comunei Feldru , privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere pășune proprietate a comunei Feldru situată în – Preluca I, Preluca II + Piciorul lui Marc, Butuci, Vilfa și Izlaz comunal Nepos, noi ofertantul(denumirea/numele ofertantului)

Vă transmitem alăturat următoarele:

- 1.Documentul privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire - chitanță;
- 2.Documentul privind dovada intrării în posesia caietului de sarcini- chitanță;
- 3.Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, care conține:

Plicul 1

a) documentele care însoțesc oferta

Fișă informații ofertant – F2	
Declarație de participare – F3	
Declarație respectare măsuri protecția mediului – F4	
Copie CIF și acte constitutive asociație(dacă e cazul)	
Carte de indentitate(CI) reprezentant ofertant	
Certificat de atestare fiscală primărie	
Certificat de atestare fiscală DGFP	
Adeverință medic veterinar cu animalele înscrise în RNE	

Plicul 2(introdus sigilat în interiorul plicului 1)

b) oferta financiară – Formularul nr.5

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,
Persoană fizică/Operator economic,
(semnătură autorizată)

FORMULAR DE OFERTĂ CARE SE INTRODUC ÎN PLICUL NR.1

Formularul F2 – Informații Generale

OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICĂ

.....
(denumirea/numele)

1.Denumirea/numele ofertantului _____

2.Codul fiscal _____

3.Numărul de înmatriculare/înregistrare în Registrul comerțului _____

4.Adresa: telefon _____ fax _____ email _____

5.Nr.cont bancar _____

OFERTANT _____

FORMULAR DE OFERTĂ CARE SE INTRODUC ÎN PLICUL NR.1

Formularul F3

Declarație de participare

Ofertantul _____

Declar că am luat la cunoștință condițiile de participare la licitație, de obligațiile stabilite, de condițiile pentru încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire și ne asumăm responsabilitatea în condițiile legii. De asemenea, înțeleg și îmi asum prevederile documentației de atribuire și că neîndeplinirea condițiilor de calificare în mod cumulativ atrage descalificarea oferte.

Declar că în ultimii 3 ani nu am avut cazuri de îndeplinire defectuoasă a obligațiilor contractuale din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc prejudicii partenerilor. Declar că nu am fost declarat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile comunei Feldru în ultimii 3 ani, dar nu am încheiat contract ori nu am plătit prețul din culpa proprie.

Oferta are caracter obligatoriu din punctul de vedere al conținutului și este valabilă pe toată durata desfășurării procedurii de licitație publică. Oferta va fi depusă la adresa indicată de comuna Feldru în termenul stabilit de aceasta prin anunțul de licitație.

Declar că nu sunt în incapacitate de plată/insolvență sau în stare de faliment.

Declar pe propria răspundere că datele de mai sus corespund realității, sub sancțiunea prevederilor Codului penal cu privire la falsul în declarații și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării conformității declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

OFERTANT _____

FORMULAR DE OFERTĂ CARE SE INTRODUC ÎN PLICUL NR.1

Formularul F4

Declarație privind respectarea măsurilor de protecția mediului

Ofertantul _____

Declar că în calitate de participant la licitația pentru închirierea pășunilor proprietate publică a Comunei Feldru situată în Preluca I, Preluca II + Piciorul lui Marc, Butuci, Vilfa și Izlaz comunal Nepos la elaborarea ofertei am luat în considerare toate aspectele privitoare la protecția mediului prevăzute în documentația de atribuire precum și în Amenajamentul pastoral al comunei Feldru privitoare la protecția mediului, obligații pe care mă oblig să le respect în totalitate pe toată durata de derulare a contractului.

Declar pe propria răspundere că datele de mai sus corespund realității, sub sancțiunea prevederilor Codului penal cu privire la falsul în declarații și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării conformității declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

OFERTANT _____

FORMULARUL DE OFERTĂ CARE SE INTRODUC ÎN PLICUL NR.2

Formularul F5

OFERTANTUL (denumirea/numele)

Model PROPUNERE FINANCIARĂ

Subsemnatul, reprezentant al ofertantului
(denumirea firmei și calitatea reprezentanților legali/numele ofertantului), în conformitate cu prevederile și cerințele solicitate ne oferim să închiriem pășunea proprietate publică a comunei Feldru după cum urmează:

Loturi	Denumire Populară	Bloc fizic	Suprafața eligibilă HA	Locația	Prețul ofertat
	Preluca I	Nr. bloc fizic	Suprafața eligibilă HA	Locația	Se încrie prețul licitat în dreptul lotului/loturilor solicitate; la loturile care nu se solicit se scrie 0(zero)
Lot 1	Preluca I	39	22.98	Maieru	Lei/ha
Lot 2	Preluca I	1784	13.29	Maieru	Lei/ha
Lot 3	Preluca I	32	5.21	Maieru	Lei/ha
Lot 4	Preluca I	28	14.39	Maieru	Lei/ha
Lot 5	Preluca I	29	11.34	Maieru	Lei/ha
Lot 6	Preluca I	1783	66.65	Maieru	Lei/ha
			133.86		
	Preluca II/Piciorul lui Marc				
Lot 1	Preluca II/Piciorul lui Marc	39	15.64	Maieru	Lei/ha
Lot 2	Preluca II/Piciorul lui Marc	61	56.54	Maieru	Lei/ha
Lot 3	Preluca II/Piciorul lui Marc	1817	74.8	Rodna	Lei/ha
Lot 4	Preluca II/Piciorul lui Marc	1815	26.96	Rodna	Lei/ha
Lot 5	Preluca II/Piciorul lui Marc	1813	3.37	Rodna	Lei/ha
Lot 6	Preluca II/Piciorul lui Marc	67	24.01	Maieru	Lei/ha
Lot 7	Preluca II/Piciorul lui Marc	75	6.81	Maieru	Lei/ha
Lot 8	Preluca II/Piciorul lui Marc	4084	1.89	Maieru	Lei/ha
Lot 9	Preluca II/Piciorul lui Marc	33	4.41	Maieru	Lei/ha
Lot 10	Preluca II/Piciorul lui Marc	3747	1.44	Maieru	Lei/ha
Lot 11	Preluca II/Piciorul lui Marc	1793	4.32	Maieru	Lei/ha
Lot 12	Preluca II/Piciorul lui Marc	100	2	Maieru	Lei/ha
Lot 13	Preluca II/Piciorul lui Marc	4023	0.78	Maieru	Lei/ha
Lot 14	Preluca II/Piciorul lui Marc	94	2.51	Maieru	Lei/ha
			225.48		
	Butuci				
Lot 1	Butuci	1817	50.76	Rodna	Lei/ha
Lot 2	Butuci	61	32.85	Maieru	Lei/ha
Lot 3	Butuci	75	2.09	Maieru	Lei/ha
			85.70		
	Vilfa				
Lot 1	Vilfa	279	25.36	Coșna	Lei/ha
Lot 2	Vilfa	274	19.58	Coșna	Lei/ha

			44.94		
	Izlaz Nepos				
Lot 1	Izlaz Nepos		238.23	Nepos	Lei/ha

Valabilitatea ofertei este de (cel puțin 30 de zile) _____ zile.

Subscrișă/Subsemnatul....., prin semnarea prezentei oferte declar că avem o înțelegere completă a documentelor comunicate, înțelegem și acceptăm cerințe referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în Anunțul de participare și documentația de atribuire a contractului.

Data :

Ofertant, (semnătura autorizată)

Nume, semnătura și ștampila (dacă este cazul)

REFERAT DE APROBARE

privind închirierea pășunilor disponibile aflate în proprietatea publică a comunei Feldru

Primarul comunei Feldru

Având în vedere următoarele:

- Expiră contractele de pășunat a următoarelor asociații: Asociația crescătorilor de ovine și caprine Bambu Feldru, Asociația crescătorilor de ovine, caprine și bovine Valea lui Dan, Asociația crescătorilor de ovine, caprine și bovine Laz Feldru, Asociația crescătorilor de ovine, caprine și bovine Nedea Feldru, Asociația crescătorilor de taurine Nepos.
- se eliberează o suprafață eligibilă disponibilă totală de 728,21 ha. pășuni după cum urmează: Preluca 1 în suprafață de 133,86 ha împărțită în 6 blocuri fizice; Preluca 2 și piciorul lui Marc în suprafață de 225,48 ha împărțită în 14 blocuri fizice; Butuci în suprafață de 85,70 ha împărțită în 14 blocuri fizice; Vîlfa în suprafață de 44,94 ha împărțită în 2 blocuri fizice; Izlaz comunal Feldru în suprafață de 238,23 ha.

- există cereri ale crescătorilor de animale pentru ocuparea acestor suprafețe și în consecință este necesară aprobarea procedurii de licitație pentru atribuirea acestora.

Luând în considerare temeiurile legale:

- art.858 din Legea 287/2009 privind Codul civil cu modificările și completările ulterioare;
- art. 87 alin.(5), art. 129 alin.(2) lit.(c) coroborat cu alin.(6) lit.(a), art.297, alin.(1) lit.(c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- art.332- 348 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art.3 lit.b), art. 9 alin.(1), art.10 alin.(1) 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;
- Legea nr. 44/ 2018 de modificare și completare a OUG 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. 6, alin. (3) și (4) din H.G. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Ordinul comun al M.A.D.R / M.D.R.A.P. nr. 407/2051/2013 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;
- Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Județean Bistrița - Năsăud nr.196/2024 privind stabilirea prețurilor medii la produsele agricole pentru evaluarea în lei a arendei stabilită potrivit legii, în natură, precum și pentru producția de masă verde obținută pe pajiști pentru anul 2025
- Amenajamentul pastoral al Comunei Feldru
- Raportul de evaluare privind stabilirea valorilor juste de inventar lei/mp pentru terenuri agricole extravilane a bunurilor din domeniul public al comunei Feldru întocmit de SC Ecobis Consult SRL;

În temeiul prevederilor art.139 alin.3)lit.g) și art.196(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare,

Propun:

Aprobarea proiectului de hotărâre privind închirierea pășunilor disponibile aflate în proprietatea publică a comunei Feldru.


Primar
Opriș Ioan - Dan

RAPORT
privind închirierea pășunilor disponibile aflate în proprietatea publică a comunei Feldru

Secretarul general al comunei Feldru

Având în vedere următoarele:

- Expiră contractele de pășunat a următoarelor asociații: Asociația crescătorilor de ovine și caprine Bambu Feldru, Asociația crescătorilor de ovine, caprine și bovine Valea lui Dan, Asociația crescătorilor de ovine, caprine și bovine Laz Feldru, Asociația crescătorilor de ovine, caprine și bovine Nedea Feldru, Asociația crescătorilor de taurine Nepos.
 - se eliberează o suprafață eligibilă disponibilă totală de 728,21 ha. pășuni după cum urmează: Preluca 1 în suprafață de 133.86 ha împărțită în 6 blocuri fizice; Preluca 2 și piciorul lui Marc în suprafață de 225,48 ha împărțită în 14 blocuri fizice; Butuci în suprafață de 85,70 ha împărțită în 14 blocuri fizice; Vilfa în suprafață de 44,94 ha împărțită în 2 blocuri fizice; Izlaz comunal Feldru în suprafață de 238,23 ha.
 - există cereri ale crescătorilor de animale pentru ocuparea acestor suprafețe și în consecință este necesară aprobarea procedurii de licitație pentru atribuirea acestora.
- Luând în considerare temeiurile legale:
- art.858 din Legea 287/2009 privind Codul civil cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 87 alin.(5), art. 129 alin.(2) lit.(c) coroborat cu alin.(6) lit.(a), art.297, alin.(1) lit.(c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;
 - art.332- 348 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - art.3 lit.b), art. 9 alin.(1), art.10 alin.(1) 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;
 - Legea nr. 44/ 2018 de modificare și completare a OUG 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. 6, alin. (3) și (4) din H.G. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
 - Ordinul comun al M.A.D.R / M.D.R.A.P. nr. 407/2051/2013 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;
 - Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște cu modificările și completările ulterioare;
 - Hotărârea Consiliului Județean Bistrița - Năsăud nr.196/2024 privind stabilirea prețurilor medii la produsele agricole pentru evaluarea în lei a arendei stabilită potrivit legii, în natură, precum și pentru producția de masă verde obținută pe pajiști pentru anul 2025
 - Amenajamentul pastoral al Comunei Feldru
 - Raportul de evaluare privind stabilirea valorilor juste de inventar lei/mp pentru terenuri agricole extravilane a bunurilor din domeniul public al comunei Feldru întocmit de SC Ecobis Consult SRL;
- În temeiul prevederilor art.139 alin.3)lit.g) și art.196(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare,

Propun:

- Să se aprobe închirierea prin licitație publică a pășunilor disponibile aflate în domeniul public al comunei Feldru, în suprafață totală de 728,21 ha, cu o valoare de inventar de 6,918,133.45 lei, pentru o perioadă de 7 ani cu posibilitate de prelungire de jumătate din perioada inițială, la un preț minim de pornire de 240 lei/ha, conform **Anexei 1** care face parte integrantă din proiectul de hotărâre.
- Să se aprobe Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii, forma Contractului de închiriere, formularele și modelele de documente conform **Anexei 2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Să se împuternicească primarul comunei Feldru, pentru organizarea procedurii de închiriere prin licitație și semnarea contractelor de închiriere.

Secretar general al comunei Feldru,
Besutiu Gavrila

