



ROMÂNIA



JUDEȚUL CLUJ

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MOCIU

407420- MOCIU nr. 26, tel: 0264/235.212-centrala ; 0264/235.501; fax 0264/235.235

Web site:<http://www.primariamociu.ro>, e-mail: office@primariamociu.ro



**Proiect de hotărâre nr. 30
din 12.04.2022**

privind închirierea prin licitație publică cu strigare a unui teren pășune comună, aparținând domeniului privat al comunei Mociu, situat în extravilanul comunei Mociu cu denumirea: Boteni fânața terenul școlii în suprafață de 2.35 Ha pentru pășunatul bovinelor și ovinelor

Consiliul Local al Comunei Mociu,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare a primarului comunei Mociu , în calitatea sa de inițiator înregistrat cu nr. 3666/12.04.2022
- Raportul de specialitate al secretarului general al comunei Mociu nr. 3669/12.04.2022
- Prevederile art. 1, art.3 și art.9 alin.(1) din 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,
- Hotărârea Guvernului României 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,
- Prevederile art. 1166-1279 și 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinul comun al M.A.D.R. și 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,
- Ordinul comun nr. 541/210 din 25 august 2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003,
- Ordinul M.A.D.R. Nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște,

- Prevederile art. 30 din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale,
- Prevederile art. 332-348 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile art. 2, alin. (2), art. 8, alin. (1) și (3), art. 15 și art. 16 din Ordonanța Guvernului nr. 2/2001, privind regimul juridic al contavențiilor, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile art. 7, alin (1) și (13) din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică,
- Hotărârea Consiliului Județean Cluj cu nr. 234 din 21 decembrie 2021 privind stabilirea prețurilor medii la principalele produse agricole pe baza cărora vor fi stabilite veniturile din arendă în anul 2022
- Având în vedere adresa înregistrată la primăria Mociu cu nr. 2835/28.03.2022 a domnului Ciotlăuș Vasile prin care s-a cerut renunțarea la contractual de închiriere a pășunii Boteni fânața școlii în suprafață de 2.35 Ha
- În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), ale art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin.(1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare , a unui teren pășune comunală, aparținând domeniului privat al comunei Mociu, situat în extravilanul comunei Mociu cu denumirea: Boteni fânața școlii în suprafață de 2.35 Ha pentru pășunatul bovinelor și ovinelor.

Art.2.(1) Se aprobă caietul de sarcini care va sta la baza desfășurării licitației, conform anexei nr. 1, care face parte integrată din prezenta hotărâre.

(2) Nu sunt admise la licitație persoane fizice sau juridice care au datorii sau litigii nesoluționate cu Comuna Mociu sau Consiliul local al Comunei Mociu.

(3) Nu sunt admise la licitație persoane fizice sau juridice care nu au respectat contractele de concesiune/închiriere a pajiștilor/pășunilor în anii anteriori.

Art.3 (1) Prețul închirierii va fi stabilit în urma licitației organizată în condițiile OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Pentru pășunea comunală prețul de pornire al licitației este de 300 lei/ha/an.

(3) Plata se va efectua în două tranșe: taxa pe teren, plus 30% din valoarea chiriei până la 30 iunie 2022 și a doua tranșă, reprezentând restul de plată, până la data de 30 septembrie 2022.

Art.4. (1) Durata închirierii pentru suprafețele de pășuni scoase la licitație, în condițiile legii, este de 7 ani și poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 10 ani.

(2) Încetarea contractului de închiriere poate avea loc, în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală.

Art.5. (1) Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul comunei Mociu, membrii comisiei de licitație privind închirierea terenurilor, proprietate publică sau privată a comunei Mociu, jud. Cluj, aflate în administrarea Consiliului Local al comunei Mociu.

(2) Comisia de licitație are următoarea componență:

Numele și prenumele	Funcția	Funcția în comisie
Ghirișan Claudiu Daniel	viceprimar	Președinte
Pașca Ilisie	Consilier I/inginer	membru
Peștean Ioan	Consilier I/inginer	membru

(3) Lucrările de secretariat vor fi asigurate de d-na Bernat Oana Raluca.

(4) Comisia de licitație este legal întrunită în prezența a jumătate plus unu din membrii.

Art.6. Se aprobă contractual – cadru de închiriere, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Documentația de atribuire se pune la dispoziția celor interesați pentru suma de 50 lei.

Art.8. Anunțul privind organizarea licitației se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet www.primariamociu.ro .

Art.9. Prezenta hotărâre se comunică prin grija secretarului general al comunei Mociu, cu Primarul comunei Mociu, Instituția Prefectului – Județul Cluj și se aduce la cunoștință publică prin afișare și publicare pe site-ul www.primarimociu.ro

Primar,
Focșa Vasile



Secretar general al comunei,
Popuț Sorin Cozmin

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

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

III. CAIET DE SARCINI

IV. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

V. CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

VI. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ COMUNA MOCIU

SEDIUL: Comuna Mociu, Sat Mociu, str. Principală nr. 26 Județul Cluj,

COD FISCAL: 4485472

TELEFON 0264/235212, Fax: 0264/235235

Organizarea licitației se face de către Comisia de licitație

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

1. Procedura licitației publice cu strigare

1.1 Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire al contractului de închiriere – Prețul cel mai mare.

1.2 Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comuna Mociu are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

1.3 Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de licitație și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților, în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii de către comisia de licitație.

1.4 Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

1.5 Procedura de licitație se poate desfășura dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile pentru fiecare trup de pășune. Dacă în urma repetării procedurii de licitație există un singur ofertant pentru fiecare pășune, Comisia de licitație va proceda la negociere directă cu acesta.

1.6 Președintele Comisiei anunță prețul de pornire al licitației și pasul de licitare.

Licitația se desfășoară după regula „licitației competitive” respectiv la un preț în urcare. Astfel, după ce se strigă prețul de pornire al licitației, în ordinea ce va fi stabilită, fiecare ofertant interesat va striga prețul pe care îl oferă, până când unul dintre ofertanți ajunge la prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

Dacă nu se ofera o sumă mai mare decât a ultimei sume anunțate după trei strigări consecutive, președintele va anunța persoana declarată câștigătoare. Pasul licitației este de 20 lei.

1.7 Participanții care nu au adjudecat nici un lot sau care mai au acoperire de animale și taxe achitate se pot reînscris la următoarele loturi.

1.8 În situația în care ofertantul cu prețul cel mai mare se constată ulterior că nu îndeplinește condițiile de calificare descrise conform prezentului caiet de sarcini, se declară câștigător ofertantul care îndeplinește condițiile de calificare și are prețul cel mai mare.

1.8 Secretarul comisiei va întocmi procesul-verbal de adjudecare în care se va consemna denumirea/numele participanților și prețul ofertat de fiecare dintre aceștia. Procesul-verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de participanții la licitație. Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de adjudecare de către unul dintre participanți.

1.9 Procesul-verbal de adjudecare al licitației reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice cu strigare. Acesta se va întocmi într-un exemplar care se va păstra la dosarul de licitație. Fiecare participant la licitație va primi câte o copie a procesului-verbal.

1.10 Ofertanții nemulțumiți de modul de desfășurare a procedurii și de stabilirea ofertantului câștigător pot depune contestație în termen de 2 zile de la data închiderii ședinței de licitație. Contestațiile vor fi soluționate în termen de 1 zi de la depunerea lor, de către o Comisie de soluționare a contestațiilor, desemnată de către primarul comunei Mociu. Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatul licitației devine definitiv.

1.11 Contractul de închiriere se va încheia în termen de 10 zile de la data la care rezultatul licitației rămâne definitiv.

2. Garanții

2.1 În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună garanția de participare la licitație.

2.2 Garanția de participare este în cuantum de 200 lei și se va achita la caseria Primăriei Mociu sau prin virament bancar în contul: Comuna Mociu, cod fiscal 4485472, Cluj, RO.....- deschis la Trezoreria Cluj, cu specificația la obiectul plății.

III. CAIET DE SARCINI

Având în vedere prevederile:

Ordonanței de Urgență nr. 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

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

Ordin nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

Ordin MADR nr. 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

1. Informații generale privind obiectul închirierii

2. Terenurile pășuni comunale se află în extravilanul comunei Mociu, aparțin domeniului privat al comunei Mociu, urmează a fi închiriate în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestuia pentru creșterea animalelor bovine și ovine, după cum urmează:

3.

Nr. crt. Denumirea populară a zonei Suprafața

1. Boteni fânața școlii 2.35 Ha

TOTAL 2,35 Ha

4.

1.1 Descrierea bunului ce urmează a fi închiriat

Obiectul prezentului caiet de sarcini este:

a) închirierea prin licitație publică cu strigare, a pajiștilor disponibile, libere de contract, proprietatea publică a comunei Mociu, în suprafață de 2,35 Ha, conform amenajamentului pastoral

b) menținerea suprafeței de pajiște

c) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal

d) creșterea producției de masă verde pe ha pajiște.

Terenul ce face obiectul închirierii, are categoria de folosință pășune, suprafața denivelată, iar pe el nu există nici o construcție și nu este împrejmuț.

Scopul închirierii – îl constituie punerea în valoare și folosirea optimă prin pășunat continuu, de către crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice care au domiciliul pe raza unității administrative-teritoriale, au animalele înscrise în Registrul National al Exploatațiilor.

1.2 Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Terenul ce face obiectul închirierii este destinat pășunatului animalelor și va fi folosit exclusiv pentru pășunatul animalelor.

2. Condiții generale ale închirierii

2.1 Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea contractului de închiriere

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

- a) bunuri de retur – sunt bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii: pășunea;
- b) bunuri de preluare – sunt bunurile 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 – dacă există vor fi identificate prin procesul verbal de predare-primire la încheierea contractului;
- c) bunuri proprii – sunt bunurile care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii – utilaje, unelte.

2.2 Obligațiile privind protecția mediului

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

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

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

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

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

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

2.3 Chiriașul se obligă:

- 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 și taxa pe teren – (impozitul pe teren) - la termenul stabilit prin contract
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat. Încărcătura optimă va fi de 1 UVM/ha, iar încărcătura maxim admisă nu depășească 1,5 UVM/ha – (maxim 10 oi/ha).
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat
- f) să pășuneze animalele pe terenul închiriat, în comun, fără dreptul de a îngreuna utilizarea de către animalele celorlalți utilizatori
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii
- j) să realizeze, anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului.

- 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 pajiște ce face obiectul contractului de închiriere în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului
- n) să efectueze lucrările stabilite în Amenajamentul pastoral și să invite la recepția acestora reprezentantul Primăriei. Este interzisă incendierea vegetației erbacee și a celei arbustive în scopul curățirii suprafețelor de pășunat.
- o) Odata cu semnarea contractului, chiriașul are obligația sa respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului, protecția muncii, prevenirea și stingerea incendiilor.
- p) Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor, dovedit prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.
- r) Concesionarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar – veterinară și Primăria comunei Mociu în termen de 48 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

2.4. Drepturile autorității contractante:

- a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor contractuale asumate de chiriaș
- b) să predea pajiștea chiriașului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent pe bază de proces-verbal
- c) să solicite chiriașului 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 chiriaș pe pajiște;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către chiriaș pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.
- f) să preia pajiștea din gestiunea chiriașului la finele perioadei de contractare, prin parcurgerea limitelor, identificare inventarului existent pe bază de proces-verbal, dar nu mai târziu de 30 de zile anterior expirării contractului.

2.5 Subînchirierea

Se interzice subînchirierea, în tot sau în parte, unei terțe părți, a terenului ce face obiectul acestui contract.

2.6 Durata închirierii – Durata închirierii este de 7 ani, cu posibilitatea prelungirii dar fără depășirea perioadei totale de 10 ani.

2.7 Prețul de pornire al licitației:

Pentru pășunea comunală prețul de pornire al licitației este de 300 lei/ha, calculat conform O.U.G. nr. 34/2013, Legii nr.86/2014, Ordinului comun al MADR/MDRAP nr. 407/2051/2013 și al art.62 al.(2²) din Legea nr.571/2003 .

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITĂȚI VITE MARI

Pasul de licitație este stabilit la 20 de lei.

Plata se va efectua în două tranșe: taxa pe teren, plus 30% din valoarea chiriei până la 30 iunie 2022 și a doua tranșă, reprezentând restul de plată, până la data de 30 septembrie 2022.

Începând cu anul 2023, taxa pe teren plus prima tranșă se va achita până la data de 31 martie, iar cea de a doua tranșă se va achita până la data de 30 septembrie.

Taxa pe teren, prevăzută la art. 463, alin. (2) și (3) din Legea privind Codul fiscal nr. 227/2015, se plătește separat.

2.8 Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate, respectiv a celor două tranșe, până la data de 31 martie, respectiv până la data de 15 noiembrie a fiecărui an;
- 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, de către Comisia de control cu privire la respectarea prevederilor contractuale stabilite pentru pajiștile închiriate persoanelor fizice sau juridice, faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- l) rezilierea de drept a contractului, respectiv reducerea suprafeței de teren închiriată, în situația solicitării acestei suprafețe de către Comisia locală de stabilire a dreptului de proprietate asupra terenurilor Mociu, în vederea unei eventuale retrocedări a acestuia, sub condiția notificării locatarului cu cel puțin 30 zile înainte, fără nici o despăgubire pentru acesta, rezilierea operând cu ultima zi a anului calendaristic, respectiv 31 decembrie.
- m) nerespectarea obligațiilor locatorului, constatate de către Comisia de control cu privire la respectarea prevederilor contractuale stabilite pentru pajiștile închiriate persoanelor fizice sau juridice, va conduce la încetarea contractului la finalul anului, respectiv la data de 31 decembrie a anului în care s-a constatat această nerespectare.

3. Documente de calificare

- persoane fizice sau juridice/forme asociative, cu domiciliul/sediul pe raza comunei Mociu, care desfășoară activități în domeniul creșterii animalelor, având animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor;
 - persoane fizice și juridice care nu mai au încheiate contracte de concesiune/inchiriere de suprafețe de pășunat pe raza Comunei Mociu, indiferent de forma de proprietate a pășunii – asociații de proprietari, proprietari particulari, composesorate etc.
 - persoane fizice și juridice care au respectat clauzele contractelor anterioare. Dovada respectării se face prin procesul – verbal încheiat de comisia de verificare anterior procedurii de licitație, cu ocazia predării – primirii suprafețelor la finele perioadei prevăzute în contract, de la locatar la locator;
 - fiecare participant la procedura de licitație, poate participa doar cu o singură ofertă pentru un lot de teren. Același ofertant poate opta pentru participarea separată la licitație și pentru alte loturi care fac obiectul licitației.
 - nu pot participa la licitație, persoanele fizice/juridice care au pe rolul instanțelor de judecată cauze referitoare la rezilierea unor astfel de contracte, precum și cei/cele care:
 - nu au respectat clauzele contractului/contractelor anterior/are de închiriere/concesiune încheiate cu Comuna Mociu;
 - au datorii restante față de Comuna Mociu, generate de neachitarea chiriilor, taxelor și impozitelor aferente contractului/contractelor de închiriere/concesiune anterioare;
- Acestea vor prezenta următoarele documente:

Persoane fizice:

- copie CI/BI;
- copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor;
- dovada privind asigurarea încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată (adeverință de la medicul veterinar);
- dovada deținerii exploatației și a efectivului de animale pe raza comunei, prin prezentarea adeverinței emise de Registrul agricol care dovedește existența/înregistrarea animalelor pe raza comunei Mociu;
- acte doveditoare privind achitarea documentației de atribuire și a garanției de participare la licitație;
- certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul local, original, valabil la data licitației.

Persoane juridice/Forme asociative:

- copie de pe statut;
- copie de pe certificatul unic de înregistrare;
- copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor;
- lista cu copiile de pe cardurile de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor a membrilor asociației;
- copie de pe certificatul de înscriere în Registrul asociațiilor și fundațiilor, după caz;
- dovada privind asigurarea încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată (adeverință de la medicul veterinar);
- dovada deținerii exploatației și a efectivului de animale pe raza comunei, prin prezentarea adeverinței emise de Registrul agricol care dovedește existența/înregistrarea animalelor pe raza comunei Mociu;
- acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini și a garanției de participare la licitație;
- certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul local, original, valabil la data licitației.

4. Atribuirea contractului de închiriere

4.1 Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire al contractului de închiriere – Prețul cel mai mare.

4.2 (1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comuna Mociu are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(2) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de licitație și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților, în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea documentelor de calificare de către comisia de licitație.

(3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(4) Procedura de licitație se poate desfășura dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile pentru fiecare trup de pășune. Dacă în urma repetării procedurii de licitație există un singur ofertant pentru fiecare pășune, Comisia de licitație va proceda la negociere directă cu acesta.

(5) Președintele Comisiei anunță prețul de pornire al licitației și pasul de licitare.

Licitația se desfășoară după regula „licitației competitive” respectiv la un preț în urcare. Astfel, după ce se strigă prețul de pornire al licitației, în ordinea ce va fi stabilită, fiecare ofertant interesat va striga prețul pe care îl oferă, până când unul dintre ofertanți ajunge la pretul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

Dacă nu se ofera o sumă mai mare decât a ultimei sume anunțate după trei strigări consecutive, președintele va anunța persoana declarată câștigătoare.

(6) Participanții care nu au adjudecat nici un lot sau care mai au acoperire de animale și taxele achitate se pot reînscris la următoarele loturi.

(7) În situația în care ofertantul cu prețul cel mai mare se constată ulterior că nu îndeplinește condițiile de calificare descrise conform prezentului caiet de sarcini, se declară câștigător ofertantul care îndeplinește condițiile de calificare și are prețul cel mai mare.

(8) Secretarul comisiei va întocmi procesul-verbal de adjudecare în care se va consemna denumirea/numele participanților și prețul oferit de fiecare dintre aceștia. Procesul-verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de participanții la licitație. Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de adjudecare de către unul dintre participanți.

(9) Procesul-verbal de adjudecare al licitației reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice cu strigare. Acesta se va întocmi într-un exemplar care se va păstra la dosarul de licitație. Fiecare participant la licitație va primi câte o copie a procesului-verbal.

(10) Ofertanții nemulțumiți de modul de desfășurare a procedurii și de stabilirea ofertei câștigătoare pot depune contestație în termen de 2 zile de la data încheierii ședinței de licitație. Contestațiile vor fi soluționate în termen de 1 zi de la depunerea lor, de către o Comisie de soluționare a contestațiilor, desemnată de către primarul comunei Mociu. Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatul licitației devine definitiv.

(11) Contractul de închiriere se va încheia în termen de 10 zile de la data la care rezultatul licitației rămâne definitiv.

5. Contractul de închiriere

5.1. (1) Contractele de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, în termen de 10 zile de la data la care comisia de evaluare a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

(2) Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

5.2. (1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor-interese.

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

(3) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul Locatorului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

(5) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (2).

5.2. (1) Modelul contractului de închiriere este cel aprobat prin Ordinul comun M.A.D.R. și M.D.R.A.P. nr.407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, completat în funcție de situația de fapt.

(2) Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

6. Dispoziții finale

6.1 Prețul documentației de atribuire este în cuantum de 50 de lei. Acesta se achită la caseria Primăriei Mociu sau prin virament bancar în contul: Comuna Mociu, cod fiscal 4485421, RO..... - deschis la Trezoreria Cluj, cu specificația la obiectul plății.

6.2 (1) Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitației.

(2) Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata chiriei.

(3) Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantului câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de închiriere în termen de 10 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

6.3. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Comuna Mociu va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată de către persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, într-o perioadă care nu va depăși 5 zile de la primirea unei astfel de solicitări, dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util pentru a permite respectarea termenului limită de depunere a ofertelor, comuna Mociu va răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

6.4 (1) Componenta comisiei de licitație, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția Hotărârea nr. ... a Consiliului Local Mociu, prin desemnarea președintelui comisiei de licitație și a secretarului acesteia.

Membrii comisiei de licitație și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, care se va păstra alături de dosarul licitației.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitație sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile.

(2) Atribuțiile comisiei de licitație sunt:

- a) analizarea și selectarea documentelor de calificare
- b) întocmirea proceselor-verbale;
- c) desemnarea ofertei câștigătoare.

(3) Comisia de licitație este legal întrunită în prezența tuturor membrilor.

(4) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(5) Deciziile comisiei de licitație se adoptă cu votul majorității membrilor.

Comisia de licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

6.5. Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, cu încălcarea dispozițiilor legale în materia închirierii, are dreptul de a contesta actul respectiv pe cale administrativ-jurisdicțională, în condițiile legislației în vigoare.

6.6. Contestațiile se pot depune în termen de 5 zile de la data comunicării rezultatului procedurii licitației și vor fi soluționate în termen de cel mult 10 zile de la data depunerii lor, de către Comisia de soluționare a contestațiilor.

6.7. (1) Comisia de soluționare a contestațiilor, formată din 3 membri, se numește prin dispoziția Primarului comunei Mociu, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, alții decât cei din comisia de licitație.

IV. FIȘA DE DATE

Privind închirierea prin licitație publică deschisă a suprafețelor de pășuni proprietate publică a comunei Mociu

Cod CPV 70130000 – Servicii de închiriere bunuri

A. Introducere

B. Modul de prezentare a ofertelor

C. Evaluarea ofertelor

D. Alte informații utile

E. Formulare

A. Introducere

Informații privind autoritatea contractantă:

COMUNA MOCIU

SEDIUL: Comuna Mociu, Sat Mociu, str. Principală nr. 26 Județul Cluj

COD FISCAL: CIF. 448572

TELEFON : 0264-235212; FAX : 0264-235235

Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă invită crescătorii de animale, persoane fizice și/sau juridice care au domiciliul pe raza unității administrative-teritoriale, având animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor, să depună oferte în vederea atribuirii contractului de închiriere pășune comunală pentru loturile de pășune care fac obiectul închirierii prin licitație publică deschisă, în vederea asigurării accesului și exploatării respectivelor suprafețe de pășune în condiții optime pentru o perioadă de 7 ani.

Legislația aplicabilă

Atribuirea contractului de achiziție publică se realizează în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 34/2013 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor, a H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013, a Ordinului M.A.D.R. nr. 554/2013 privind metodologia de calcul a încarcăturii optime de animale pe hectar de pajiște și Ordinului comun M.A.D.R. și M.D.R.A.P. pentru aprobarea contractelor- cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor.

Valoarea estimată

Prețul de pornire al licitației este de 300 lei/ha/an.

Durata contractului

Durata închirierii este de 7 ani, cu posibilitatea prelungirii, dar fără depășirea perioadei totale de 10 ani.

Criteriul de atribuire:

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare, aplicat la oferta care îndeplinește toate cerințele de selecție și calificare.

B. DOCUMENTELE DE CALIFICARE

Persoane fizice:

- cererea de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere pășuni, care va cuprinde informații privind ofertantul, cu indicarea localității, lotului și a suprafeței lotului, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau alte modificări. (Formular 1)
- împuternicire/procură dacă este cazul. (Formular 3)
- copie CI/BI;
- copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor;
- dovada privind asigurarea încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată (adeverință de la medicul veterinar);
- dovada deținerii exploatației și a efectivului de animale pe raza comunei, prin prezentarea adeverinței emise de Registrul agricol care dovedește existența/înregistrarea animalelor pe raza comunei Mociu;
- acte doveditoare privind achitarea documentației de atribuire și a garanției de participare la licitație;
- certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul local, original, valabil la data licitației.

Persoane juridice/Forme asociative:

- cerere de participarea la procedura de atribuire a contractului de închiriere pășuni, care va cuprinde informații privind ofertantul, cu indicarea localității, lotului și a suprafeței lotului, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau alte modificări. (Formular 2)
- împuternicire/procură dacă este cazul. (Formular 3)
- declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară. (Formular 4)
- copie de pe statut;
- copie de pe certificatul unic de înregistrare;
- copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor;
- lista cu copiile de pe cardurile de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor a membrilor asociației;
- copie de pe certificatul de înscriere în Registrul asociațiilor și fundațiilor, după caz;
- dovada privind asigurarea încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată (adeverință de la medicul veterinar);
- dovada deținerii exploatației și a efectivului de animale pe raza comunei, prin prezentarea adeverinței emise de Registrul agricol care dovedește existența/înregistrarea animalelor pe raza comunei Mociu;
- acte doveditoare privind achitarea documentației de atribuire și a garanției de participare la licitație;
- certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul local, original, valabil la data licitației.

ALTE INFORMAȚII UTILE

1. Documentele pentru participarea la licitație pot fi obținute la sediul Comunei Mociu. Adresa la care trebuie depuse documentele de calificare: Comuna Mociu, Sat Mociu, str. Principală nr. 26, Județul Cluj.
2. Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitației.
3. Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata chiriei.
4. Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantului câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesiune în termen de 10 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

E. FORMULARE

- cerere de participarea la procedura de atribuire a contractului de închiriere pășuni, care va cuprinde informații privind ofertantul, cu indicarea localității, lotului și a suprafeței lotului, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau alte modificări. (Formular 1)
- cerere de participarea la procedura de atribuire a contractului de închiriere pășuni, care va cuprinde informații privind ofertantul, cu indicarea localității, lotului și a suprafeței lotului, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau alte modificări. (Formular 2)
- împuternicire/procură dacă este cazul. (Formular 3)
- declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară. (Formular 4)

V. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Formular 1

CERERE

pentru închirierea unei suprafețe de pășune aflată în administrarea comunei Mociu

Persoană fizică

Subsemnatul/Subsemnata, _____, (numele, prenumele, inițiala tatălui), domiciliat/domiciliată în satul _____, nr. _____, comuna _____, județul Cluj, codul poștal _____, nr. telefon: _____, adresa e-mail _____, cod din Registrul Național al Exploatațiilor _____, posesor/posesoare al/a BI/CI seria ___ nr. _____, CNP _____.

solicitez închirierea Lotului nr. _____, în suprafață de _____ ha, din localitatea _____, pentru un efectiv de _____ capete bovine, _____ capete ovine/caprine.

Anexez următoarele documente:

- cerere de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere pășuni, care va cuprinde informații privind ofertantul, cu indicarea localității, lotului și a suprafeței lotului, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau alte modificări. (Formular 1)
- împuternicire/procură dacă este cazul. (Formular 3)
- copie CI/BI;
- copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor;
- dovada privind asigurarea încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată (adeverință de la medicul veterinar);
- dovada deținerii exploatației și a efectivului de animale pe raza comunei, prin prezentarea adeverinței emise de Registrul agricol care dovedește existența/înregistrarea animalelor pe raza comunei Mociu;
- certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul local, original, valabil la data licitației.

Solicitant,

.....

(numele și prenumele în clar, semnătura)

Formular 2

CERERE

pentru închirierea unei suprafețe de pășune aflată în administrarea comunei Mociu

Persoană juridică/Formă asociativă

Denumirea solicitantului _____, cu sediul în satul _____, nr. _____, comuna _____, județul Cluj, înregistrat la Registrul comerțului cu nr. _____, cod unic de înregistrare _____/Registrul asociațiilor și fundațiilor cu nr. _____, după caz, reprezentat prin _____, în calitate de reprezentant legal, posesor al BI/CI seria ___ nr. _____, CNP _____.

solicit închirierea Lotului nr. _____, în suprafață de _____ ha, din localitatea _____, pentru un efectiv de _____ capete bovine, _____ capete ovine/caprine.

Anexez următoarele documente:

- cerere de participarea la procedura de atribuire a contractului de închiriere pășuni, care va cuprinde informații privind ofertantul, cu indicarea localității, lotului și a suprafeței lotului, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau alte modificări. (Formular 2)
- împuternicire/procură dacă este cazul. (Formular 3)
- declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară. (Formular 4)
- copie de pe statut;
- copie de pe certificatul unic de înregistrare;
- copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor;
- lista cu copiile de pe cardurile de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor a membrilor asociației;
- copie de pe certificatul de înscriere în Registrul asociațiilor și fundațiilor, după caz;
- dovada privind asigurarea încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată (adeverință de la medicul veterinar);
- dovada deținerii exploatației și a efectivului de animale pe raza comunei, prin prezentarea adeverinței emise de Registrul agricol care dovedește existența/înregistrarea animalelor pe raza comunei Mociu;
- certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul local, original, valabil la data licitației.

Declar pe propria răspundere că datele înscrise în prezenta cerere sunt reale, în caz contrar voi suporta rigorile prevederilor legale în vigoare privind falsul în declarații.

Solicitant,

.....

(numele și prenumele în clar, semnătura)

Formular 3

ÎMPUTERNICIRE

Ofertantul _____, împuternicim pe
_____, ce se legitimează cu BI/CI seria _____,
nr. _____, CNP _____, să participe la procedura de atribuire a
contractului de închiriere.

Ofertant,

.....

(numele și prenumele în clar, semnătura/ștampila dacă este cazul)

Formular 4

OFERTANTUL

(denumirea ofertantului)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Subsemnatul, reprezentant/împuternicit al _____
(denumirea solicitantului), cu sediul în satul _____, nr. _____, comuna
_____, județul Cluj, înregistrat la Registrul comerțului cu nr. _____, cod unic
de înregistrare _____, în calitate de ofertant, declar pe propria răspundere, sub
sanctiunile aplicate faptei de fals în declarații (art. 326 Cod penal), că ofertantul pe care îl
reprezint nu se află în procedura de insolvenței sau în lichidare, în supraveghere juridică sau în
încetarea activității.

Înțeleg că, în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea, sunt pasibili de
încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Ofertant,

.....

(semnătura autorizată)

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr. ... din data de

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Mociu, cu sediul în sat. Mociu, nr. 26, com. Mociu, jud Cluj, telefon/fax 0264-235212, având codul de înregistrare fiscală 4485472, cont deschis la Trezoreria Cluj-Napoca, reprezentat legal prin primar Focșa Vasile, în calitate de locator, și;

2. cu exploatarea*) în localitatea, nr., com. Mociu, județul Cluj, 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,

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Mociu pentru pășunatul unui număr de animale din specia bovine/ovine, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

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

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

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

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

.....;

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

.....

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai -1 noiembrie a fiecărui an.

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. **34/2013** privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. **18/1991**, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. **1.064/2013**, cu modificările și completările ulterioare, 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 comunei Mociu, deschis la Trezoreria Cluj-Napoca, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 mai și 70% până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

4. Întârzierea la plată 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. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

.....;

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

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

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

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

3. Obligațiile locatarului:

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

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

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

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

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

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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

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

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

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

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

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

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

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligațiile locatarului:

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

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

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

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

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

Locatarul răspunde de:

Locatarul răspunde de:

VII. Răspunderea contractuală

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

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

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

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

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

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

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

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

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar 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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

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

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.

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 decalază cu perioada corespunzătoare acestuia, 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 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 două exemplare, din care unul pentru locator și unul pentru locatar, astăzi,, data semnării lui, în Primăria Mociu.

LOCATOR:

LOCATAR: