

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri – pășuni comunale, aflate în proprietatea privată a Comunei Cucerdea, situate în extravilanul comunei Cucerdea

I. CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri – pășuni comunale, aflate în proprietatea privată a Comunei Cucerdea, situate în extravilanul comunei Cucerdea

CAP. 1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

(1) Terenurile - pășuni comunale, se află în extravilanul comunei Cucerdea, aparțin domeniului privat al comunei Cucerdea, și urmează a fi închiriate în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestora pentru creșterea animalelor: bovine, caprine și ovine, după cum urmează:

Nr. lot	Denumire pajiște, tarla, parcela	Suprafața/ha	Specia de animale admise pe pășune	Capacitate capete pășune	Obser vații
1.	Rupturi I, T12 Ps282 și T12 NR 283.	24	Ovine	120	
2.	Rupturi II, T13 Ps295, T13 NR 294 și T12 NR 283	28	Ovine	140	
3.	Rupturi III, T12 Ps282, T13 Ps295 și T12 NR 283	26	Ovine	130	
4.	Dos I T15 Ps 415	4,5	Bovine	5	
5.	Dos II T15 Ps 415	4,5	Bovine	5	
6.	Dos III T15 Ps 415	13,16	Caprine	66	
7.	Rugină I, T25 Ps 855 și T24 Ps 852	2,5	Bovine	3	
8.	Rugină II, T25 Ps 855	2,5	Bovine	3	
9.	Rugină III, T25 Ps 855, T23 Ps812/1, T12 Ps 812/1 și T12 NR 824 și T23 NR 831	44	Bovine	44	
10.	Valea Șeuliei T21Ps 683, T21Ps 685/1, T21Ps 690, T21Ps 693, T21Ps 699 T21Ps 711, T21Ps 743, T21Nr 745, T22Nr 747, T22Ps 691, T22Ps 702, T22 Ps 708, T22Ps 742, T22Ps 746, T22Ps 765, T22Ps 669 , T22Ps 754, T22Ps 764	10,59	Ovine	53	
11.	Valea Viilor I, T27 Ps 984/1	6	Ovine	30	
12.	Valea Viilor II, T27 Ps 984/1, T28 Ps 1026, T28 Ps 1025, T28 Ps 1020, T28 Ps 1034., T27 Ps 986, T28 A 1024., T27 Ps 984/1, T27 Ps 981 și T27 Ps 980	43,29	Ovine	216	
13.	Valea Viilor III, T27 Ps 984/1, T27 Ps 984/2, T27 Nr 963, T27 Nr 965-, T27 Nr 989	25	Bovine	25	

14.	Valea Viilor IV, T27 Ps 984/1	20	Ovine	100	
15.	Mătica I, T29 Ps 1085/1, T29 Ps 1111, T29 Ps 1137, T29 Ps 1138 – , T29 Ps 1126, T29 Ps 1145, T29 P 1154, T29 Ps 1158, T29 Ps 1161 și T29 Ps 1164.	10	Ovine	50	
16.	Matică II, T29 Ps 1085/1	15,71	Ovine	79	
17.	Matică III T29 Ps 1085/1	31,4	Ovine	157	
18.	Rugi I, T33 Ps 1548, T32 Ps 1479	12	Bovine	12	
19.	Rugi II, T32 Ps 1475, T34 Ps 1556, T35 Ps 1558, T32 Ps 1477, T32 Ps 1473, T34 Ps 1554, T34 Ps 1553, T34 Ps 1552, T32 Ps 1507, T33 Ps 1549	39	Ovine	195	
20.	Rugi III, T34 Ps 1556, T32 Ps 1475	39	Ovine	195	

(2) Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare primire.

Cap. 2. MOTIVATIA ÎNCHIRIERII

(1) Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun închirierea unor bunuri- imobile sunt următoarele:

- prevederile art. 36 alin. 2 lit. „c”, alin. 5 lit. „b”, din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată
- dispozițiile art. 123 alin. 1 și 2 din Legea nr. 215/2001, republicată, ce precizează:
”(1)Consiliile locale și consiliile județene hotărâsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărâsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.
(2)Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”
- prevederile art. 5 alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic aplicabil acesteia “ *Dreptul de proprietate privată al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, dacă legea nu dispune altfel.*”
- dispozițiile OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- prevederile HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, a -- Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- dispozițiile Ordinului 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

(2) Scopul închirierii

- a) mentinerea suprafeței de pajiste
- b) pasunatul rational pe grupe de animale;

c) creșterea producției de masă verde.

Cap.3.CONDIȚII DE PARTICIPARE

Pot participa la licitație:

- persoane fizice și juridice având animale înscrise în Registrul Național al Exploataților
- să fie crescători de animale din cadrul colectivității locale
- persoane juridice, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acestora, „creșterea animalelor”(cod CAEN 014) sau „activitate în ferme mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor”(cod CAEN 015)
- dovada deținerii în proprietate a numărului minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare (UVM)
- dacă la data licitației un ofertant detine un alt contract de concesiune sau închiriere pentru terenurile aflate în proprietatea Comunei Cucerdea, atunci ofertantul respectiv nu poate să participe la licitație cu încărcătura de animalele deținute în exploatare de 1 UVM/ha aferente contractului de concesiune sau închiriere încheiat anterior.

Cap.4. DURATA ÎNCHIRIERII

Termenul de închiriere este de 1 an, conform legislației în domeniu în vigoare.

Cap.5. ELEMENTE DE PREȚ

(1) Nivelul minim al chiriei și de pornire al licitației și alte elemente de preț

Nr. crt	PĂȘUNEA	SUPRAFAȚA TOTALĂ/ha	PREȚ DE PORNIRE LICITAȚIE	OBSERVAȚII
1.	Rupturi I Cucerdea	24	5.400	Ovine
2.	Rupturi II Cucerdea	28	6.300	Ovine
3.	Rupturi III Cucerdea	26	5.850	Ovine
4.	Dos I Cucerdea	4,5	1.013	Bovine
5.	Dos II Cucerdea	4,5	1,013	Bovine
6.	Dos III Cucerdea	13,16	2.961	Caprine
7.	Rugină I Cucerdea	2,5	563	Bovine
8.	Rugină II Cucerdea	2,5	563	Bovine
9.	Rugină III Cucerdea	44	9.900	Bovine
10.	Valea Șeuliei Cucerdea	10,59	2.383	Ovine
11.	Valea Viilor I Șeulia	6	1.350	Ovine
12.	Valea Viilor II Șeulia	43,29	9.740	Ovine
13.	Valea Viilor III Șeulia	25	5.625	Bovine
14.	Valea Viilor IV Șeulia	20	4.500	Ovine
15.	Mățica I Bord	10	2.250	Ovine
16.	Mățică II Bord	15,71	3.535	Ovine
17.	Mățică III Bord	31,4	7.065	Ovine
18.	Rugi I Bord	12	2.700	Bovine
19.	Rugi II Bord	39	8.775	Ovine
20.	Rugi III Bord	39	8.775	Ovine

(2) Baza de calcul a pretului de pornire a licitației este calculul valorii productivității medii de iarbă pentru fiecare pasune în parte, raportată la valoarea unui kg de masă verde stabilită de Consiliul județean Mureș prin Hotărârea nr. 5/30.01.2014, respectiv 0,05 lei /kg .

(3) Prețul închirierii este de 225 /ha/an, fără a depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean ,conform prevederilor art.62 alin.(2²) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare .

(4) Taxa de închiriere se va achita în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și 70 % până la data de 1 noiembrie a fiecărui an.

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

(6) Întârzierile la plata chiriei (penalitățile) se vor calcula conform prevederilor legale în materie;

(7) Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local ;

(8) **Caietul de sarcini** precum si documentele necesare licitației se pun la dispoziția ofertanților pentru suma de **50 lei**.

(9) Saltul de supralicitare permis este de 5 % din prețul de pornire.

(10) Taxa de participare la licitație este de 30 lei.

Cap.6. GARANȚII

(1) Pentru a participa la licitația pentru închirierea pășunilor aparținind Comunei Cucerdea, persoanele fizice și juridice vor depune în contul locatorului sau la caseria acestuia o garanție de participare conform tabelului:

Nr. crt	PĂȘUNEA	SUPRAFAȚA TOTALĂ/ha	VALOAREA MINIMĂ CHIRIE	VALOAREA GARANȚIEI DE PARTICIPARE 5%	SALTUL DE SUPRALICITARE PERMIS 5%
1.	Rupturi I Cucerdea	24	5.400	270	270
2.	Rupturi II Cucerdea	28	6.300	315	315
3.	Rupturi III Cucerdea	26	5.850	293	293
4.	Dos I Cucerdea	4,5	1.013	51	51
5.	Dos II Cucerdea	4,5	1,013	51	51
6.	Dos III Cucerdea	13,16	2.961	148	148
7.	Rugină I Cucerdea	2,5	563	28	28
8.	Rugină II Cucerdea	2,5	563	28	28
9.	Rugină III Cucerdea	44	9.900	495	495
10.	Valea Șeuliei Cucerdea	10,59	2.383	119	119
11.	Valea Viilor I Șeulia	6	1.350	68	68
12.	Valea Viilor II Șeulia	43,29	9,740	487	487
13.	Valea Viilor	25	5.625	281	281

	III Șeulia				
14.	Valea Viilor IV Șeulia	20	4.500	225	225
15.	Mătica I Bord	10	2.250	113	113
16.	Matică II Bord	15,71	3.535	177	177
17.	Mătică III Bord	31,4	7.065	354	354
18.	Rugi I Bord	12	2.700	135	135
19.	Rugi II Bord	39	8.775	439	439
20.	Rugi III Bord	39	8.775	439	439

(2) Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru păsunea pentru care ofertează;

(3) Garanția se depune în lei la casieria instituției, sau prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Cucerdea, cod fiscal 4728172, cont nr. RO29TREZ4795006XXX001169 deschis la Trezoreria Tîrnăveni, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru închiriere pășune.

(4) Ofertanților necâștigători li se va restitui, în baza unei cereri, garanția de participare la licitație. Taxa de participare se va percepe în momentul primirii instrucțiunilor de către ofertanți și nu se restituie.

Cap.7. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt:

- a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului, la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii-pasunea
- b) bunuri de preluare – sunt considerate constructiile care deserve activității agricole realizate in conditiile legii, constructii 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
- c) bunuri proprii – sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere, raman in proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut locatorului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii-utilaje,unelte,etc.

Cap.8. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

Pe durata executarii unor constructii (stâni) se vor lua masuri pentru protejarea calitatii aerului, apei si solului conform legislatiei in vigoare.

Dejectiile de la animale vor fi folosite in amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat si asigurare masa furajera.

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

Cap.9. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

(1) Destinatia terenului închiriat este organizarea pasunatului pe specii de animale: bovine, ovine, caprine;

(2) Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa o preavizare de 30 zile.

- (3) Locatarului ii este interzisa cresterea la stana sau pe langa stana a porcilor sau pasarilor pentru a evita degradarea terenului.
- (4) Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii. In acest scop el trebuie sa respecte incarcatura de animale/ha minima 0,3 UVM/ha, prezentand in acest sens in fiecare an, o declaratie pe propria raspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declaratie ce va fi depusa la registratura Primariei comunei Cucerdea pana cel tarziu in data de 01 februarie a anului respectiv. Daca din datele prezentate in declaratie reiese ca nu este respectata incarcatura minima 0,3 UVM/ha, pentru lotul respectiv si daca nu se respecta data maxima de depunere a declaratiei, atunci contractul se reziliaza de drept.
- (5) Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere.
- (6) Deasemeni locatarul va respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va tine cont de Strategia privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003, cu modificarile si completarile ulterioare.
- (7) Locatarul v-a efectua anual lucrari de fertilizare cu ingrasaminte organice, acestea exercitand un efect ameliorativ asupra insusirilor fizice, chimice si trofice ale solului. O metoda simpla, deosebit de eficienta si foarte economica este fertilizarea prin tarlire.
- (8) Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului.
- (9) Inainte de iesirea la pasunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscriptia sanitar - veterinara.
- (10) Locatarul are obligatia sa anunte circumscriptia sanitar – veterinara si Primaria comunei Cucerdea, in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infectocontagioase sau a mortalitatii animalelor.
- (11) Locatarul este obligat sa plateasca anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a Hotararii Consiliului Local Cucerdea privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.
- (12) Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.
- (13) Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil – terenul – potrivit destinatiei sale – pasune.
- (14) Locatarul are dreptul ca prin imputernicirii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.
- (15) Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise
- (16) Locatarul este obligat sa respecte prevederile Regulamentul de organizare a pășunatului aprobat prin Hotararea Consiliului Local Cucerdea , pana la intrarea in efectivitate a amenajamentul pastoral.
- (17) La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatarului, in deplina proprietate, bunurile de retur in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

Cap.10. TERMENE

Licitatia va avea loc în data de **09.05.2014**, ora **10⁰⁰**, la sediul Primăriei comunei Cucerdea, sala mare de ședințe.

Termenul limită de predare a documentelor este de **08.05.2014**, ora **15⁰⁰**, la sediul Comunei Cucerdea.

Cap.11. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

- Licitația se desfășoară prin strigare direct pentru fiecare lot în parte.
- Ofertanții au obligația ca până la data și ora limită stabilite în anunțul publicitar de organizare a licitației, să depună la Primăria comunei Cucerdea, cererea de înscriere la licitație și, într-un plic închis, documentele de capacitate. Plicurile se înregistrează în registrul general de corespondență al primăriei și se înaintează nedeschise la Comisia de licitație.
- Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare ale ofertanților și afișează lista ofertanților calificați.
- În ziua și la ora precizată în anunțul publicat, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.
- Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin **2 ofertanți care oferă prețul de pornire la licitație;**
- Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.
- Deciziile comisiei se iau cu votul majorității membrilor în funcție;
- Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare;
- Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație și pasul de licitare stabilit de către comisie;
- Președintele comisiei va crește prețul cu câte un pas de licitare, urmând ca fiecare ofertant să liciteze, menționând clar prețul oferit, care poate fi egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei;
- Imobilul va fi adjudecat aceluia care va fi oferit ultimul preț (cel mai mare), după a treia repetare a acestuia, la intervale de 2-3 minute;
- Anunțul pentru a doua licitație se va publica în termen de 10 zile de la desfășurarea primei licitații.
- A doua licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin **un ofertant care oferă prețul de pornire la licitație;**
- În cazul în care după repetarea procedurii nu s-a depus nici o ofertă, licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de închiriere;
- Anunțul pentru a treia licitație se va publica în termen de 10 zile de la desfășurarea celei de-a doua licitații.
- A treia licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin **un ofertant;**
- Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei prezenți și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilului. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatarului licitației;
- Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de închiriere atrage după sine anularea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanție de participare nu se va restitui. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză;

Cap.12.CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Contractul de inchiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar.

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

Plata chiriei se va face în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și 70% până la data de 31 decembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă până la sfârșitul anului nu se achită plata chiriei aferentă anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriaza terenul unui tert.

Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

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

La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.

Cap.13. DISPOZIȚII FINALE

Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală a tuturor obligațiilor către bugetul local dovedit cu certificat fiscal eliberat de Comuna Cucerdea, achitarea contravalorii documentației de licitație, a garanției de participare și a taxei de participare;

Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează nu poate fi atacată de ofertanți, în acest caz restituindu-se ofertanților contravaloarea documentației de licitație, a garanției de participare și a taxei de participare pe baza unei cerei scrise.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate de ofertanți.

Ofertantul câștigător este obligat să încheie contractul de închiriere în 10 zile de la data câștigării licitației, în caz contrar ofertantul va pierde garanția de participare la licitație. Se va relua procedura de licitare pentru terenul respectiv, iar cel în cauză nu va mai putea participa la licitație.

După semnarea contractului prezentul caiet de sarcini și procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.

Garanția de participare la licitație încasată se retine de proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere urmînd ca după aceasta operație să constituie o parte din chiria datorată de chiriaș pentru închiriere;

II. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

II.1. INFORMAȚII GENERALE

II.1.1. INFORMAȚII GENERALE

Licitația pentru închirierea terenurilor pășune aflate în proprietatea privată a comunei se va desfășura în data de **09.05.2014**, ora 10⁰⁰, la sediul Primăriei comunei Cucerdea, sat Cucerdea, nr. 329, județul Mureș.

Termenul limită de predare/depunere a documentelor este **08.05.2014, ora 15,00**, la registratura de la sediul Primăriei comunei Cucerdea, sat Cucerdea, nr. 329, județul Mureș.

II.1.2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI: COMUNA CUCERDEA, JUDEȚUL MUREȘ, TEL. 0265/457.144.

II.2. CALENDARUL LICITAȚIEI

Lansarea anunțului publicitar data de 24.04.2014

Documentele se pot procura începând cu data de 24.04.2014, de la sediul Primăriei comunei Cucerdea, sat Cucerdea, nr.329, județul Mureș.

Termenul limită de depunere a documentelor este 08.05.2014, ora 15,00, la sediul Primăriei comunei Cucerdea, nr.329, județul Mureș.

Deschiderea licitației în data de 09.05.2014, ora 10,00 în sala de ședințe a Consiliului Local.

II.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cererea de participare;
- documentele de capacitate.

II.4. DOCUMENTELE DE CAPABILITATE

1) Pentru persoanele juridice:

- copie a statutului și certificatului de înregistrare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Primăria comunei Cucerdea, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Comunei Cucerdea, dacă este cazul;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- Declarație pe propria răspundere că nu sunt în litigiu cu următoarele: Comuna Cucerdea sau Consiliul Local al Comunei Cucerdea.
- copia dovezii plății garanției de participare la licitație, a caietului de sarcini și a taxei de participare la licitație.;
- dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor;
- copii de pe pașapoartele tuturor animalelor deținute, eliberate de către medicul veterinar, precum și copii de pe documente din care să reiasă și numărul de crotaliu al fiecărui animal deținut în proprietate;
- adeverință de la Registrul agricol din care să reiasă numărul de animale deținut;
- declarație pe propria răspundere de asigurare a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;

2) Pentru persoanele fizice:

- Copia actul de identitate;

- *Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Primăriei comunei Cucerdea care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Comunei Cucerdea, dacă este cazul;*
- *Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;*
- *Declarație pe propria răspundere că nu sunt în litigiu cu urmatoarele: Comuna Cucerdea sau Consiliul Local al Comunei Cucerdea.*
- *copie după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției de participare;*
- *dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor;*
- *copii de pe pașapoartele tuturor animalelor deținute, eliberate de către medicul veterinar, precum și copii de pe documente din care să reiasă și numărul de crotaliu al fiecărui animal deținut în proprietate;*
- *adeverință de la Registrul agricol din care să reiasă numărul de animale deținut;*
- *declaratie pe propria răspundere de asigurare a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;*

II.5. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care i se adjudecă imobilul.

Garanția de participare la licitație constituie avans din chiria datorată de către ofertantul câștigător.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

Valoarea garanției de participare este cea prevăzută în caietul de sarcini.

II.6. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

Comisia de licitație este compusă din cinci membri.

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- stabilește pasul de licitare;
- întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți;
- întocmește procesul verbal de adjudecare
- alte atribuții prevăzute de lege și prezentul caiet de sarcini.

II.7. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

II.8. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi șampilate și semnate de persoanele desemnate legal, pentru fiecare document, iar în cazul persoanelor fizice, documentele vor fi semnate de către persoana fizică sau de împuternicitul său, dacă este cazul.

II.9. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației;
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale;
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de 5 (cinci) zile taxa de participare la licitație, garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Comunei Cucerdea. De asemenea, documentele depuse de ofertanți la prima licitație, taxele plătite rămân valabile și pentru a 2-a licitație, în cazul în care aceștia doresc o nouă participare.

II.10. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Împotriva licitației, până la momentul adjudecării, orice persoană interesată poate depune contestații cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura închirierii prin licitație publică. Contestația suspendă desfășurarea licitației până la soluționarea sa definitivă

Contestația se depune la sediul primăriei Cucerdea în ziua licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va soluționa contestația în termen de 10 (zece zile) de la primirea acesteia. Rezultatul și modul de rezolvare a contestației se va transmite direct petiționarului.

Pe perioada de soluționare a contestației, se suspendă acțiunea de semnare a contractului de închiriere.

În cazul în care contestația este întemeiată, președintele comisiei de licitație va decide anularea licitației și organizarea unei licitații noi, revocând decizia de desemnare a ofertantului castigator și o va notifica tuturor ofertanților.

În cazul respingerii contestației, partea interesată se poate adresa instanței judecătorești competente.

II.11. DISPOZIȚII FINALE

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se pun la dispoziție solicitanților de către proprietar contra cost .

Nu vor participa la licitație persoanele fizice sau juridice care:

- au debite față de Consiliul Local al Comunei Cucerdea;

- sunt în litigii cu Consiliul Local al Comunei Cucerdea /Comuna Cucerdea;

- au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al comunei Cucerdea /Comuna Cucerdea;

- au avut încheiate contracte de închiriere, care au fost reziliate datorită nerespectării clauzelor contractuale.

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

III. CERERE ÎNSCRIERE LICITAȚIE

CĂTRE ,

COMUNA CUCERDEA, JUDEȚUL MUREȘ

Subsemnatul(a) domiciliat(a) în

Str., nr., bl., ap., posesor al B.I. (CI) seria

Nr., C.N.P., telefon

reprezentant (administrator) al A.F., P.F. sau S.C., cu sediul în

jud., str., nr., având cod fiscal (unic de înregistrare) nr., înregistrat la Registrul Comerțului cu nr., cont deschis la

....., solicit înscrierea la licitația publică care va avea loc în data deora, la sediul Primăriei Comunei Cucerdea, pentru închirierea terenului - pășune situat în extravilanul localității., în parcel numită....., în suprafață de.....

Taxa de participare la licitație a fost achitată cu chitanța nr.....,

caietul de sarcini a fost achitat cu chitanța nr., iar **garanția de participare la licitație** cu chitanța nr.

Am primit documentația pentru licitație.

Semnătura și ștampila

CONTRACT

de închiriere pentru suprafețele de pășune aflate în domeniul privat al comunei Cucerdea
Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Comuna Cucerdea, cu sediul în Comuna Cucerdea, sat Cucerdea, nr.329, județul Mureș telefon/fax 0265-457.198 având codul de înregistrare fiscală 4728172, cont nr. RO85 TREZ 4792 1A30 0530 XXXX deschis la Trezoreria Târnăveni, reprezentat legal prin primar Oltean Ioan în calitate de locatar, și:

2., cu exploatarea în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatarea (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locatar, la data de, la sediul locatorului.

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Cucerdea de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pășuni aflate în domeniul privat al Comunei Cucerdea, pentru pășunatul unui număr de animale, din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale și din schița anexată care face parte din prezentul contract (daca este cazul).

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 - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii-pășunea

b) bunuri de preluare – sunt considerate construcțiile care deserve activității agricole realizate în condițiile legii, construcții 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.

c) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii-utilaje, unelte, etc.

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 pășune;

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

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

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de ____ ani, începând cu data semnării prezentului contract, dar fără să depășească 5 ani, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 01.05 - 30.10 a anului în curs .

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 5 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.

IV. Prețul închirierii

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

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Cucerdea, deschis la Trezoreria Târnăveni, sau în numerar la casieria unității administrativ - teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie, și 70% până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 1% din cuantumul chiriei datorate pe lună sau fracțiune de lună.

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

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului

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

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

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

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

f) să rezilieze în mod unilateral prezentul contract în situația nerespectării obligațiilor asumate de către locatar.

3. Obligațiile locatarului:

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

- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) să restituie locatorului suprafața de pășune ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

4. Obligațiile locatorului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Condiții de mediu

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

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel care 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. Presentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile [art. 1.798](#) din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Presentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.
- l) în cazul subînchirierii terenului de către locatar, unui terț.

X. Forța majoră

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

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

3. Dacă în termen de (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 exemplare, astăzi,, data semnării lui, la Primăria Comunei Cucerdea.

LOCATOR

LOCATAR

.....

.....

**PREȘEDINTE,
CERNEA VALER**

**SECRETAR
BĂRBAT CLAUDIA**