



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L A L B A
C O N S I L I U L L O C A L A L
C O M U N E I P I A N U

H O T Ă R Ă R E A
nr.36 din 23.04.2021

Aprobarea caietelor de sarcini în vederea închirierii pajiştilor comunei Pianu

Consiliul Local al comunei Pianu, judeţul Alba întrunit în şedinţa ordinară din data de 23.04.2021. Luând în dezbateri :

- a) Proiectul de hotărâre nr.47/13.04.2021 privind aprobarea caietelor de sarcini în vederea închirierii pajiştilor comunei Pianu ;
- b) Referatul de aprobare nr.2108/16.04.2021 la proiectul de hotărâre privind aprobarea caietelor de sarcini în vederea închirierii pajiştilor comunei Pianu ;
- c) Raportul nr.2050/13.04.2021 întocmit de insp. Gibu Ana ;
- d) Avizul favorabil al comisiei pe domeniul al Consiliului Local .

Având în vedere prevederile:

- a) art.119, art.120 alin.(1) şi (2) din Constituţia României, modificată şi completată prin Legea de revizuire a Constituţiei României nr.429/2003;
- b) art.4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art.1 – 3 şi Anexa 1 din Ordinul comun MADR - MDRAP nr.407/2051 din 31 mai 2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor, cu toate modificările şi completările ulterioare ;
- d) art.6 alin.(5) din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu toate modificările şi completările ulterioare ;
- e) art. 1 alin.(1) şi ar.2 din Ordinul MADR nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte ;
- f) art.1 - 6 din Legea nr.32/2019 a zootehniei ;
- g) art.1, art.2 lit. a), art.78 alin.(2) şi art.107¹ din Legea nr.18/1991, republicată, cu toate modificările şi completările ulterioare ;
- h) art.129 alin.(1), (2) lit. c), alin.(7) lit. r) şi art.197 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.
- i) art.3 alin.(1) şi art.5 alin.(3) litera f) din Legea nr.55/15.05.2020 privind unele măsuri pentru prevenirea şi combaterea efectelor pandemiei de COVID-19 ;
- j) art.7 din Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ ;
- k) art.7 alin. (13) şi art.8 alin.(1) a Legii nr.52/2003 privind transparenţă decizională în administraţia publică ;

1) art.47 a Legii nr.24/2000 republicată, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative.

În temeiul art.139 alin.(1),(3) lit. g), art.196 alineat (1) litera a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1 - Se aprobă aprobarea caietelor de sarcini în vederea închirierii pajiștilor comunei Pianu, conform anexei – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 - Viceprimarul comunei Pianu, județul Alba – domnul Voișan Lazăr și Compartimentul agricol răspund de ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei HOTĂRÂRI.

Art.3 - (1) Împotriva prezentei hotărâri se poate depune în termen de 30 de zile, o plângere prealabilă la Consiliul Local al comunei Pianu și dacă nu se primește un răspuns favorabil, în alte 30 de zile hotărârea poate fi atacată în fața instanței de contencios administrativ. Sau ea poate fi atacată direct în fața instanței de contencios administrativ - în termen de 30 de zile, conform prevederilor Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, fără a mai urma procedura prealabilă.

(2) Pentru motive temeinice, persoana care se consideră vătămată de prezenta hotărâre, poate introduce plângerea prealabilă și peste termenul prevăzut la alin.(1), dar nu mai târziu de 6 luni de la data emiterii hotărârii.

Art.4 - (1) Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului comunei Pianu – d-na Cristina Catargiu, totodată înaintând câte un exemplar : Instituției Prefectului Județului Alba ; Primarului comunei Pianu; Viceprimarului comunei Pianu; Compartimentul agricol ; la dosarul de ședință.

(2) Publicitatea hotărârii se va asigura prin Monitorul Oficial al Comunei Pianu aflat pe pagina de internet www.primariapianu.ro.

PREȘEDINTE

DE ȘEDINȚĂ *

Ciucur Marin








Contrasemnează pentru legalitate

SECRETAR GENERAL AL COM. PIANU,

Jr. Catargiu Camelia Cristina

**CARTUȘ NECESAR DE INSERAT PE ORICE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI,
DUPĂ SEMNĂTURA PREȘEDINTELUI DE ȘEDINȚĂ ȘI CEA A SECRETARULUI GENERAL AL COMUNEI**

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR. 36/2021

Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾	23/04/2021	
2	Comunicarea către primarul comunei ²⁾	28/04/2021	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	28/04/2021	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾	28/04/2021	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾/...../2021	Nu este cazul
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	28/04/2021	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

¹⁾ art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”;

²⁾ art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”;

³⁾ art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...;

⁴⁾ art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.;

⁵⁾ art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”;

⁶⁾ art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”;

⁷⁾ art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
Privind închirierea pajiștilor aflate în
proprietatea privată a
comunei Pianu, jud.Alba”**

Caiet de sarcini

Privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Pianu, jud. Alba

Legislație relevantă

*OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

*O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 ;

*Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung cu modificările și completările ulterioare ;

* Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște ;

*Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31 mai 2013, pentru aprobarea contractului – cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor ;

* Legea nr.86 din 27.06.2014 pentru aprobarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;

*Hotărârea Guvernului nr. 78 din 04 februarie 2015 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013 ;

*Hotărâri ale Consiliului Local Pianu .

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Denumirea bunului : PĂȘUNE PARCELA - DEALUL DE JOS

Suprafața: 34,76 ha, Numar cadastral 218.

1.2. Condițiile de exploatare a închirierii.

Pentru suprafața de pajiști permanente care se închiriaza locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținerea acestora pe toată perioada de contract conform Regulamentului de pasunat și a Amenajamentului pastoral.

2. SCOPUL

2.1. Asigurarea serviciului de păstorit pentru ovinele și bovinele din satul Pianu de Jos, indiferent de forma de proprietate

2.2. Menținerea suprafeței de pajiște .

2.3. Realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal .

2.4. Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde :

-defrisat vegetație forestieră, astfel:

- Anul 2021 - 1 ha
- Anul 2022 - 2 ha
- Anul 2023- 1 ha

- lucrari permanente:

- intretinerea pajistilor;
- curatat fantani, izvoare si adapatori;
- intretinere drumuri de acces;
- lucrari de insamantare;
- fertilizare cu ingrasaminte chimice.

3 OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pajistii DEALUL DE JOS aflat in domeniul privat al comunei Pianu, in suprafata de 34,76 ha.

3.2. Terenul este inclus in inventarul domeniului privat al Comunei Pianu fara a se detine titluri de proprietate si intra in folosinta pe perioada de pasunat a locatarului o data cu semnarea procesului verbal de predare-primire .

3.3. TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR IN UNITATI VITE MARI conform Regulamentului (CE) nr.1974/2006

Tauri,vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani	1.0 UVM
Bovine intre 6 luni si 2 ani	0.6 UVM
Bovine de mai putin de 6 luni	0.4 UVM
Ovine	0.15 UVM
Caprine	0.15 UVM

Chiriasul este obligat sa foloseasca pasunea doar pentru specia de animale pentru care a inchiriat-o.

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se v-a proceda astfel :

- se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus,iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

3.4. Locatorul acordă dreptul de preferință deținătorilor de contracte legal încheiate asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivităților locale, proprietari de animale.

3.5 Pentru lotul Dealul de Jos încarcatura optimă conform amenajamentului este de 0.55 UVM/ha.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia : organizare pasunat cu speciile de animale, ovine si bovine din satul Pianu de Jos.

4.2. 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 optimă de 0.55 UVM/ha

4.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere precum si alte cheltuieli, acestea fiind următoarele : chiria, impozitul, cheltuieli cu privire la lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale [art.9(5)] din OG nr.34/2013, cheltuieli cu privire la respectarea bunelor condiții agricole și de mediu (art.12 din HG nr.1064/2013) .

4.4. De asemenea locatarul v-a respecta Regulamentul de pășunat /Amenajamentul pastoral, toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va prezenta un Program de pășunat cu respectarea legislației în vigoare .

4.5. Locatarul are obligatia de a prelua efectivele de animale apartinand persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul in Pianu de Jos la cererea acestora daca acestea sunt inregistrate in evidentele Comunei Pianu .

In cazul in care locatarul refuza sa se conformeze se v-a proceda la rezilierea contractului de drept..

4.6. Locatarul are obligatia sa realizeze anual, pe cheltuiala sa lucrari de curatare a pajistei, lucrari de insamantare si/sau intretinere a acestuia si lucrari pentru sursele de apa.

4.7. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a HCL privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

4.8. Locatarul este obligat sa plateasca chiria stabilita prin contract la termenele stabilite, depasirea acestora atrage penalitati in cuantum de 0,1% pe zi de intarziere , raportat la suma datorata.

4.9. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona in tot, sau in parte terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.10. Locatarul este obligat sa intrebuinteze pajistea potrivit destinatiei sale.

4.11. Terenul inchiriat v-a fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

4.12. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatarului in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile locatarului :

- Locatarul are dreptul ca prin imputernicitii 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;

- are dreptul de a analiza trimestrial, impreuna cu locatarul, problemele ce privesc obiectul inchirierii;

- locatarul are dreptul sa rezilieze unilateral contractul in cazul in care locatarul nu respecta clauzele contractuale.

5.2. Drepturile locatarului :

- locatarul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de inchiriere ;

- locatarul intra in deplina folosinta asupra terenului in momentul semnarii contractului de inchiriere.

6. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

6.1. Durata contractului de inchiriere este de 5 ani incepand cu data semnarii contractului.

7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

7.1. Pretul minim pentru chirie , care reprezinta si pretul de pornire la licitatie este de 165,30 lei/ha/an.

7.2. Saltul minim este de 10 lei.

7.3. Taxa de inchiriere anuala se v-a achita in lei de catre locatar in doua transe : de 50% pana la data de 31 martie si 50% pana la data de 31 Octombrie a fiecarui an. Iar

la plata impozitului pe teren se va tine cont de termenele prevazute in Codul Fiscal. In primul an taxa de închiriere se va achita până la data de 31.10.2021.

7.4. Sumele obtinute cu titlu de chirie v-a reprezenta venit la bugetul local.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

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

8.1. 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-pajistea.

8.2. Investițiile vor fi efectuate doar cu acordul proprietarului pasunii si vor fi de drept ale comunei Pianu.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1. Pe durata executarii contractului masurile pentru protejarea calitatii aerului,apei si a solului conform legislatiei in vigoare intra in sarcina locatorului

9.2. Se va asigura protectia personelor care circula in zonele inchiriate impotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

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

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

10.3. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

10.4 Executarea cu intarziere a obligatiilor de plata conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 120 de zile contractul se v-a rezilia de drept fara alte formalitati.

10.5. Rezilierea v-a opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza/concesionează terenul unui tert.

10.6. Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

10.7. Rezilierea v-a opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.

10.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere bunul care a facut obiectul contractului v-a fi returnat proprietarului, liber de sarcini de catre locatar.

10.9. În cazul în care în luna octombrie se constată nerealizarea lucrărilor din regulamentul de pășunat, contractul de închiriere încetează de drept.

11. ALTE CLAUZE

11.1. Taxa de participare la licitație este în valoare de 100 lei si sunt incluse toate cheltuielile aferente documentatiei pentru licitatie ;

11.2. Taxa de participare la licitație, se va achita la caseria Primariei Comunei Pianu sau in contul RO89TREZ00521070250XXXXX, beneficiar Comuna Pianu, CUI 4561952 ;

11.3. Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a reprezentantului legal al persoanei juridice sau fizice înscrise la licitație.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț/ha. Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul – verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecator și de ceilalți ofertanți.

11.4. Termenul de contestație – contestația se depune în 3 zile calendaristice de la desemnarea câștigătorului

11.5. Durata de timp de la soluționarea contestațiilor până la declararea celui câștigător – se reduce de la 90 de zile la 20 de zile.

12. NU SE POT ÎNSCRIE LA LICITAȚIE

12.1. Adjudecatorii care din diverse motive – neîntemeiate, nu au încheiat contracte de închiriere/concesiune la licitațiile anterioare.

12.2. Persoanele juridice sau fizice care nu au respectat programul de pășunat.

12.3. Persoanele juridice sau fizice care au avut încheiat contract de închiriere pentru un trup anterior prezentei licitații și nu au executat lucrările de curățire necesare mentinerii suprafeței de pajiște.

Caiet întocmit de

Comisia de licitație desemnată prin dispoziția nr.25/12.02.2021, comisie având componență :

- 1.Voișan Lazăr – președinte a comisiei – viceprimarul comunei Pianu ;
- 2.Cristea Maria Daniela – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol;
- 3.Cibu Alina – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol ;
- 4.Ghibu Ana – membru al comisiei – inspector în Biroul Economico – Financiar;
- 5.Mărghitan Valeriu Mircea – membru al comisiei – reprezentant al Consiliului Local Pianu.

* Bodea Gabriela – secretarul comisiei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚA
Ciucur Marin



SECRETAR GENERAL AL COM. PIANU,
Jr. Catargiu Camelia Cristina

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
Privind închirierea pajiștilor aflate în
proprietatea privată a
comunei Pianu, jud.Alba”

Caiet de sarcini

Privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Pianu, jud. Alba

Legislație relevantă

*OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

*O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 ;

*Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung cu modificările și completările ulterioare ;

* Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște ;

*Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31 mai 2013, pentru aprobarea contractului – cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor ;

* Legea nr.86 din 27.06.2014 pentru aprobarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;

*Hotărârea Guvernului nr. 78 din 04 februarie 2015 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013 ;

*Hotărâri ale Consiliului Local Pianu .

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Denumirea bunului : PĂȘUNE PARCELA - DEALUL DE MIJLOC

Suprafața: 36.70 ha, Numar cadastral 723.

1.2. Condițiile de exploatare a închirierii.

Pentru suprafața de pajiști permanente care se închiriaza locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținerea acestora pe toată perioada de contract conform Regulamentului de pasunat și a Amenajamentului pastoral.

2. SCOPUL

2.1. Asigurarea serviciului de păstorit pentru bovinele din satul Pianu de Jos, indiferent de forma de proprietate

2.2 Menținerea suprafeței de pajiște .

2.3. Realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal .

2.4. Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde :

-defrisat vegetație forestieră, astfel:

- Anul 2021 - 1 ha
- Anul 2022 - 1 ha

- lucrari permanente:

- intretinerea pajistilor;
- curatat fantani, izvoare si adapatori;
- intretinere drumuri de acces;
- lucrari de insamantare;
- fertilizare cu ingrasaminte chimice.

3 OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pajistii DEALUL DE MIJLOC aflat in domeniul privat al comunei Pianu, in suprafata de 36.70 ha.

3.2. Terenul este inclus in inventarul domeniului privat al Comunei Pianu fara a se detine titluri de proprietate si intra in folosinta pe perioada de pasunat a locatarului o data cu semnarea procesului verbal de predare-primire .

3.3. TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR IN UNITATI VITE MARI conform Regulamentului (CE) nr.1974/2006

Tauri,vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani	1.0 UVM
Bovine intre 6 luni si 2 ani	0.6 UVM
Bovine de mai puțin de 6 luni	0.4 UVM
Ovine	0.15 UVM
Caprine	0.15 UVM

Chiriasul este obligat sa foloseasca pasunea doar pentru specia de animale pentru care a inchiriat-o.

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se v-a proceda astfel :

- se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus,iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

3.4. Locatarul acorda dreptul de preferinta deținătorilor de contracte legal încheiate asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivităților locale, proprietari de animale.

3.5 Pentru lotul Dealul de Mijloc incarcatura optima conform amenajamentului este de 0.80 UVM/ha.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia : organizare pasunat cu speciile de bovine, a locuitorilor din Pianu de Jos.

4.2. 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 optima de 0.80 UVM/ha.

4.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere precum si alte cheltuieli, acestea fiind urmatoarele : chiria, impozitul, cheltuieli cu privire la lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale [art.9(5)] din OG nr.34/2013, cheltuieli cu privire la respectarea bunelor condiții agricole și de mediu (art.12 din HG nr.1064/2013) .

4.4. De asemenea locatarul v-a respecta Regulamentul de pășunat /Amenajamentul pastoral, toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va prezenta un Program de pășunat cu respectarea legislației în vigoare .

4.5. Locatarul are obligatia de a prelua efectivele de animale apartinand persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul in Pianu de Jos la cererea acestora daca acestea sunt inregistrate in evidentele Comunei Pianu .

De asemenea locatarul are obligatia sa preia animalele care au pasunat si pana acum in acest trup de pajiște, sa preia cu titlu gratuit in limita a 10 capete/proprietar bovine, avand prioritate proprietarii din sat care au avut inscrise bovinele in evidentele primariei cu cel puțin un an inaintea solicitării, fără a depăși încărcătura/ha.

Locatarul are obligatia sa plătească actiunile sanitar veterinare și însămânțările artificiale ale bovinelor.

In cazul in care locatarul refuza sa se conformeze se v-a proceda la rezilierea contractului de drept.

4.6. Locatarul are obligatia sa realizeze anual, pe cheltuiala sa lucrari de curățare a pajiștei, lucrări de însămânțare și/sau întreținere a acestuia și lucrări pentru sursele de apa.

4.7. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a HCL privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

4.8. Locatarul este obligat sa plateasca chiria stabilita prin contract la termenele stabilite, depășirea acestora atrage penalități în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere , raportat la suma datorata.

4.9. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona in tot, sau in parte terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.10. Locatarul este obligat sa intrebuinteze pajiștea potrivit destinatiei sale.

4.11. Terenul inchiriat v-a fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

4.12. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile locatorului :

- Locatorul are dreptul ca prin imputernicirii sale 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;

- are dreptul de a analiza trimestrial, împreuna cu locatarul, problemele ce privesc obiectul închirierii;

- locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale.

5.2. Drepturile locatarului :

- locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere ;

- locatarul intra în deplina folosință asupra terenului în momentul semnării contractului de închiriere.

6. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

6.1. Durata contractului de închiriere este de 5 ani începând cu data semnării contractului.

7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

- 7.1. Pretul minim pentru chirie , care reprezinta si pretul de pornire la licitatie este de 239,25 lei/ha/an.
- 7.2. Saltul minim este de 10 lei.
- 7.3. Taxa de inchiriere anuala se v-a achita in lei de catre locatar in doua transe : de 50% pana la data de 31 martie si 50% pana la data de 31 Octombrie a fiecarui an. Iar la plata impozitului pe teren se va tine cont de termenele prevazute in Codul Fiscal. In primul an taxa de închiriere se va achita pâna la data de 31.10.2021.
- 7.4. Sumele obtinute cu titlu de chirie v-a reprezenta venit la bugetul local.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

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

8.1. 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-pășunea.

8.2. Investițiile vor fi efectuate doar cu acordul proprietarului pajiștii si vor fi de drept ale comunei Pianu.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1. Pe durata executarii contractului masurile pentru protejarea calitatii aerului,apei si a solului conform legislatiei in vigoare intra in sarcina locatarului

9.2. Se va asigura protectia personelor care circula in zonele inchiriate impotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

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

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

10.3. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

10.4 Executarea cu intarziere a obligatiilor de plata conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 120 de zile contractul se v-a rezilia de drept fara alte formalitati.

10.5. Rezilierea v-a opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza/concesionează terenul unui tert.

10.6. Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

10.7. Rezilierea v-a opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.

10.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere bunul care a facut obiectul contractului v-a fi returnat proprietarului, liber de sarcini de catre locatar.

10.9. În cazul în care în luna octombrie se constată nerealizarea lucrărilor din regulamentul de pășunat, contractul de închiriere încetează de drept.

11. ALTE CLAUZE

11.1. Taxa de participare la licitație este în valoare de 100 lei si sunt incluse toate cheltuielile aferente documentatiei pentru licitatie ;

11.2. Taxa de participare la licitație, se va achita la caseria Primăriei Comunei Pianu sau în contul RO89TREZ00521070250XXXXX, beneficiar Comuna Pianu, CUI 4561952 ;

11.3. Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a reprezentantului legal al persoanei juridice sau fizice înscrise la licitație.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț/ha. Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul – verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecator și de ceilalți ofertanți.

11.4. Termenul de contestație – contestația se depune în 3 zile calendaristice de la desemnarea câștigătorului

11.5. Durata de timp de la soluționarea contestațiilor până la declararea celui câștigător – se reduce de la 90 de zile la 20 de zile.

12. NU SE POT ÎNSCRIE LA LICITAȚIE

12.1. Adjudecatorii care din diverse motive – neîntemeiate, nu au încheiat contracte de închiriere/concesiune la licitațiile anterioare.

12.2. Persoanele juridice sau fizice care nu au respectat programul de pășunat.

12.3. Persoanele juridice sau fizice care au avut încheiat contract de închiriere pentru un trup anterior prezentei licitații și nu au executat lucrările de curățire necesare mentinerii suprafeței de pășiște.

Caiet întocmit de

Comisia de licitație desemnată prin dispoziția nr.25/12.02.2021, comisie având componență :

- 1.Voișan Lazăr – președinte a comisiei – viceprimarul comunei Pianu ;
- 2.Cristea Maria Daniela – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol;
- 3.Cibu Alina– membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol ;
- 4.Ghibu Ana – membru al comisiei – inspector în Biroul Economico – Financiar;
- 5.Mărghitan Valeriu Mircea – membru al comisiei – reprezentant al Consiliului Local Pianu.

* Bodea Gabriela – secretarul comisiei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ *
Ciucur Marin



SECRETAR GENERAL AL COM. PIANU,
Jr. Catargiu Camelia Cristina

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
Privind închirierea pajiștilor aflate în
proprietatea privată a
comunei Pianu, jud.Alba”

Caiet de sarcini

Privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Pianu, jud. Alba

Legislație relevantă

*OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

*O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 ;

*Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung cu modificările și completările ulterioare ;

* Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște ;

*Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31 mai 2013, pentru aprobarea contractului – cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor ;

* Legea nr.86 din 27.06.2014 pentru aprobarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;

*Hotărârea Guvernului nr. 78 din 04 februarie 2015 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013 ;

*Hotărâri ale Consiliului Local Pianu .

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Denumirea bunului : PĂȘUNE PARCELA - DEALUL DE SUS

Suprafața: 61.70 ha, Numar cadastral 783, 784, 726, 728.

1.2. Condițiile de exploatare a închirierii.

Pentru suprafața de pajiști permanente care se închiriaza locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținerea acestora pe toată perioada de contract conform Regulamentului de pasunat și a Amenajamentului pastoral.

2. SCOPUL

2.1. Asigurarea serviciului de păstorit pentru bovinele din satul Pianu de Jos, indiferent de forma de proprietate

2.2. Menținerea suprafeței de pajiște .

2.3. Realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal .

2.4. Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde :

-defrisat vegetație forestieră, astfel:

- Anul 2021 - 1 ha
- Anul 2022 - 1 ha

- lucrari permanente:

- intretinerea pajistilor;
- curatat fantani, izvoare si adaptatori;
- intretinere drum acces Zapozii;
- lucrari de insamantare;
- fertilizare cu ingrasaminte chimice.

3 OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pajistii DEALUL DE SUS aflat in domeniul privat al comunei Pianu, in suprafata de 61.70 ha.

3.2. Terenul este inclus in inventarul domeniului privat al Comunei Pianu fara a se detine titluri de proprietate si intra in folosinta pe perioada de pasunat a locatarului o data cu semnarea procesului verbal de predare-primire .

3.3. TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR IN UNITATI VITE MARI conform Regulamentului (CE) nr.1974/2006

Tauri,vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani	1.0 UVM
Bovine intre 6 luni si 2 ani	0.6 UVM
Bovine de mai putin de 6 luni	0.4 UVM
Ovine	0.15 UVM
Caprine	0.15 UVM

Chiriasul este obligat sa foloseasca pasunea doar pentru specia de animale pentru care a inchiriat-o.

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se v-a proceda astfel :

- se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus,iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

3.4. Locatorul acordă dreptul de preferință deținătorilor de contracte legal încheiate asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivităților locale, proprietari de animale.

3.5 Pentru lotul Dealul de Sus incarcatura optimă conform amenajamentului este de 0.81 UVM/ha.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia : organizare pasunat cu speciile de bovine, a locuitorilor din Pianu de Jos.

4.2. 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 optimă de 0.81 UVM/ha.

4.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere precum si alte cheltuieli, acestea fiind următoarele : chiria, impozitul, cheltuieli cu privire la lucrările de întreținere a pajistilor și a utilităților zoopastorale [art.9(5)] din OG nr.34/2013, cheltuieli cu privire la respectarea bunelor condiții agricole și de mediu (art.12 din HG nr.1064/2013) .

4.4. De asemenea locatarul v-a respecta Regulamentul de pășunat /Amenajamentul pastoral, toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va prezenta un Program de pășunat cu respectarea legislației în vigoare .

4.5. Locatarul are obligatia de a prelua efectivele de animale apartinand persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul in Pianu de Jos la cererea acestora daca acestea sunt inregistrate in evidentele Comunei Pianu .

De asemenea locatarul are obligatia sa preia animalele care au pasunat si pana acum in acest trup de pajiste, sa preia cu titlu gratuit in limita a 10 capete/proprietar bovine, avand prioritate proprietarii din sat care au avut inscrise bovinele in evidentele primariei cu cel puțin un an inaintea solicitării, fără a depăși încărcătura/ha.

Locatarul are obligatia sa plătească actiunile sanitare veterinare și însămânțările artificiale ale bovinelor.

In cazul in care locatarul refuza sa se conformeze se v-a proceda la rezilierea contractului de drept.

4.6. Locatarul are obligatia sa realizeze anual, pe cheltuiala sa lucrari de curățare a pajistei, lucrări de însămânțare și/sau întreținere a acestuia și lucrări pentru sursele de apa,

4.7. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a HCL privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

4.8. Locatarul este obligat sa plateasca chiria stabilita prin contract la termenele stabilite, depășirea acestora atrage penalități în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere , raportat la suma datorata.

4.9. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona in tot, sau in parte terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.10. Locatarul este obligat sa intrebuinteze pajistea potrivit destinatiei sale.

4.11. Terenul inchiriat v-a fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

4.12. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile locatorului :

- Locatorul are dreptul ca prin imputernicitii 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;

- are dreptul de a analiza trimestrial, împreuna cu locatarul, problemele ce privesc obiectul închirierii;

- locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale.

5.2. Drepturile locatarului :

- locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere ;

- locatarul intra în deplina folosință asupra terenului în momentul semnării contractului de închiriere.

6. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

6.1. Durata contractului de închiriere este de 5 ani începând cu data semnării contractului.

7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

7.1. Pretul minim pentru chirie , care reprezinta si pretul de pornire la licitatie este de 243 lei/ha/an.

7.2. Saltul minim este de 10 lei.

7.3. Taxa de inchiriere anuala se v-a achita in lei de catre locatar in doua transe : de 50% pana la data de 31 martie si 50% pana la data de 31 Octombrie a fiecarui an. Iar la plata impozitului pe teren se va tine cont de termenele prevazute in Codul Fiscal. In primul an taxa de închiriere se va achita până la data de 31.10.2021.

7.4. Sumele obtinute cu titlu de chirie v-a reprezenta venit la bugetul local.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

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

8.1. 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-pajiște.

8.2. Investițiile vor fi efectuate doar cu acordul proprietarului pajistii si vor fi de drept ale comunei Pianu.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1. Pe durata executarii contractului masurile pentru protejarea calitatii aerului,apei si a solului conform legislatiei in vigoare intra in sarcina locatorului

9.2. Se va asigura protectia persoanelor care circula in zonele inchiriate impotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

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

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

10.3. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

10.4 Executarea cu intarziere a obligatiilor de plata conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depășește 120 de zile contractul se v-a rezilia de drept fara alte formalitati.

10.5. Rezilierea v-a opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza/concesionează terenul unui tert.

10.6. Locatarul poate renunța la inchiriere din motive obiective, justificate.

10.7. Rezilierea v-a opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.

10.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere bunul care a facut obiectul contractului v-a fi returnat proprietarului, liber de sarcini de catre locatar

10.9. În cazul în care în luna octombrie se constată nerealizarea lucrărilor din regulamentul de pășunat, contractul de închiriere încetează de drept.

11. ALTE CLAUZE

11.1. Taxa de participare la licitație este în valoare de 100 lei și sunt incluse toate cheltuielile aferente documentației pentru licitație ;

11.2. Taxa de participare la licitație, se va achita la caseria Primăriei Comunei Pianu sau în contul RO89TREZ00521070250XXXXX, beneficiar Comuna Pianu, CUI 4561952 ;

11.3. Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a reprezentantului legal al persoanei juridice sau fizice înscrise la licitație.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț/ha. Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul – verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecator și de ceilalți ofertanți.

11.4. Termenul de contestație – contestația se depune în 3 zile calendaristice de la desemnarea câștigătorului

11.5. Durata de timp de la soluționarea contestațiilor până la declararea celui câștigător – se reduce de la 90 de zile la 20 de zile.

12. NU SE POT ÎNSCRIE LA LICITAȚIE

12.1. Adjudecatorii care din diverse motive – neîntemeiate, nu au încheiat contracte de închiriere/concesiune la licitațiile anterioare.

12.2. Persoanele juridice sau fizice care nu au respectat programul de pășunat.

12.3. Persoanele juridice sau fizice care au avut încheiat contract de închiriere pentru un trup anterior prezentei licitații și nu au executat lucrările de curățire necesare menținerii suprafeței de pajiște.

Caiet întocmit de

Comisia de licitație desemnată prin dispoziția nr.25/12.02.2021, comisie având componență :

1. Voșan Lazăr – președinte a comisiei – viceprimarul comunei Pianu ;

2. Cristea Maria Daniela – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol;

3. Cibu Alina – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol ;

4. Ghibu Ana – membru al comisiei – inspector în Biroul Economico – Financiar;

5. Mărghitan Valeriu Mircea – membru al comisiei – reprezentant al Consiliului Local Pianu.

* Bodea Gabriela – secretarul comisiei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ciucur Marin



SECRETAR GENERAL AL COM. PIANU,
Jr. Catargiu Camelia Cristina

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
Privind închirierea pajiștilor aflate în
proprietatea privată a
comunei Pianu, jud.Alba”

Caiet de sarcini

Privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Pianu, jud. Alba

Legislație relevantă

*OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

*O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 ;

*Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung cu modificările și completările ulterioare ;

* Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște ;

*Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31 mai 2013, pentru aprobarea contractului – cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor ;

* Legea nr.86 din 27.06.2014 pentru aprobarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;

*Hotărârea Guvernului nr. 78 din 04 februarie 2015 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013 ;

*Hotărâri ale Consiliului Local Pianu .

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Denumirea bunului : PĂȘUNE PARCELA - DRAGSANU

Suprafața: 329,29 ha, Numar cadastral 1160/5, 1168/2- 1168/9, 1303/3-1303/5, 1153/1, 1160/3, 1160/4, 1303/7, 1303/6, 1303/8,1305/1, 1306.

1.2. Condițiile de exploatare a închirierii: cu respectarea legislației în vigoare privind rezervațiile naturale.

2. SCOPUL

2.1. Asigurarea serviciului de păstorit pentru toate ovinele sterpe ale cetățenilor din Pianu de Sus și Pianu de Jos, indiferent de forma de proprietate.

2.2. Realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal .

2.3. Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde.

3 OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea pajiștii DRAGSANU aflat în domeniul privat al comunei Pianu, în suprafața de 325,29 ha,

3.2. Terenul este inclus in inventarul domeniului privat al Comunei Pianu si intra in folosinta pe perioada de pasunat a locatarului o data cu semnarea procesului verbal de predare-primire .

3.3. TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR IN UNITATI VITE MARI conform

Regulamentului (CE) nr.1974/2006

Tauri,vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani	1.0 UVM
Bovine între 6 luni si 2 ani	0.6 UVM
Bovine de mai puțin de 6 luni	0.4 UVM
Ovine	0.15 UVM
Caprine	0.15 UVM

Chiriasul este obligat sa foloseasca pasunea doar pentru specia de animale pentru care a inchiriat-o.

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se v-a proceda astfel :

- se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus,iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

3.4. Locatorul acordă dreptul de preferință deținătorilor de contracte legal încheiate asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivităților locale, proprietari de animale.

3.5 Pentru lotul DRAGSANU se va respecta încarcatura optimă.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia : organizare pasunat cu specia de animale ovine sterpe a locuitorilor din Pianu de Sus si Pianu de Jos. In cazul in care locatarul refuza sa se conformeze se v-a proceda la rezilierea contractului de drept.

Locatarul are obligatia să preia ovinele sterpe ale proprietarilor din Pianu de Sus cu titlu gratuit pana în limita a 20 capete/propietar, cu condiția ca acestea să fi fost înregistrate în evidențele primăriei cu cel puțin un an inaintea solicitării, iar pentru diferența de ovine sterpe/propietar se v-a achita prețul stabilit de catre locatar.

Având în vedere ca în Pianu de Jos exista o singură asociație care a preluat toate ovinele proprietarilor din Pianu de Jos, locatarul va fi obligat să preia cu titlu gratuit de la aceasta asociație 200 capete ovine sterpe.

4.2. Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii.

4.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere precum si alte cheltuieli, acestea fiind următoarele : chiria, impozitul, cheltuieli cu privire la respectarea bunelor condiții de mediu (art.12 din HG nr.1064/2013).

4.4. De asemenea locatarul v-a respecta toate legile in vigoare cu privire la rezervatiile naturale si obiectul inchirierii, si va prezenta un Program de pășunat cu respectarea legislației în vigoare.

4.5. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a HCL privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

4.6. Locatarul este obligat sa plateasca chiria stabilita prin contract la termenele stabilite, depășirea acestora atrage penalități în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere , raportat la suma datorata.

4.7. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona in tot, sau in parte terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.8. Locatarul este obligat sa intrebuinteze pajiștea potrivit destinatiei sale.

- 4.9. Terenul inchiriat v-a fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.
- 4.10. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile locatorului :

- Locatorul 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;
- are dreptul de a analiza trimestrial, împreuna cu locatarul, problemele ce privesc obiectul închirierii;
- locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale.

5.2. Drepturile locatarului :

- locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere ;
- clocatarul intra în deplina folosință asupra terenului în momentul semnării contractului de închiriere.

6. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

6.1. Durata contractului de închiriere este de 5 ani începând cu data semnării contractului.

7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

7.1. Avand în vedere că perioada de pășunat este mai mica se aplică o reducere de 50 % in comparație cu trupul de pajiste Tomnatec (care are pretul de pornire de 204 lei). Pretul minim pentru chirie , care reprezinta si pretul de pornire la licitatie este de 102 lei/ha/an.

7.2. Saltul minim este de 10 lei.

7.3. Taxa de inchiriere anuala se v-a achita in lei de catre locatar in doua transe : de 50% pana la data de 31 martie si 50% pana la data de 31 Octombrie a fiecarui an. Iar la plata impozitului pe teren se va tine cont de termenele prevazute in Codul Fiscal. In primul an taxa de închiriere se va achita până la data de 31.10.2021.

7.4. Sumele obtinute cu titlu de chirie v-a reprezenta venit la bugetul local.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA ÎNCHIRIERII

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

8.1. 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-pajiștea.

8.2. Investițiile vor fi efectuate doar cu acordul proprietarului pajiștii si vor fi de drept ale comunei Pianu.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

- 9.1. Pe durata executării contractului măsurile pentru protejarea calitatii aerului, apei și a solului conform legislației în vigoare intră în sarcina locatarului
- 9.2. Se va asigura protecția persoanelor care circula în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

- 10.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestui.
- 10.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.
- 10.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.
- 10.4. Executarea cu întârziere a obligațiilor de plată conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 120 de zile contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.
- 10.5. Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriaza/concesionează terenul unui tert.
- 10.6. Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.
- 10.7. Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.
- 10.8. La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului, liber de sarcini de către locatar
- 10.9. În cazul în care în luna octombrie se constată nerealizarea lucrărilor din regulamentul de pășunat, contractul de închiriere încetează de drept.

11. ALTE CLAUZE

- 11.1. Taxa de participare la licitație este în valoare de 100 lei.
- 11.2. Taxa de participare la licitație, se va achita la caseria Primăriei Comunei Pianu sau în contul RO89TREZ00521070250XXXXX, beneficiar Comuna Pianu, CUI 4561952 ;
- 11.3. Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a reprezentantului legal al persoanei juridice sau fizice înscrise la licitație.
- La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.
- Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț/ha. Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul – verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecator și de ceilalți ofertanți.
- 11.4. Termenul de contestație – contestația se depune în 3 zile calendaristice de la desemnarea câștigătorului
- 11.5. Durata de timp de la soluționarea contestațiilor până la declararea celui câștigător – se reduce de la 90 de zile la 20 de zile.

1.6. Adjudecatorul acestui trup va fi obligat sa ia toate ovinele sterpe ale locuitorilor (care solicita acest lucru) din Pianul de Sus si Pianul de Jos.

12. NU SE POT ÎNSCRIE LA LICITAȚIE

12.1. Adjudecatorii care din diverse motive – neîntemeiate, nu au încheiat contracte de închiriere/concesiune la licitațiile anterioare.

12.2. Persoanele juridice sau fizice care nu au respectat programul de pășunat.

12.3. Persoanele juridice sau fizice care au avut încheiat contract de închiriere pentru un trup anterior prezentei licitații si nu au executat lucrarile de curatire necesare mentinerii suprafeței de pajiște.

Caiet întocmit de
Comisia de licitație desemnată prin dispoziția nr.25/12.02.2021, comisie având componență :

- 1.Voișan Lazăr – președinte a comisiei – viceprimarul comunei Pianu ;
- 2.Cristea Maria Daniela – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol;
- 3.Cibu Alina– membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol ;
- 4.Ghibu Ana – membru al comisiei – inspector în Biroul Economico – Financiar;
- 5.Mărghitan Valeriu Mircea – membru al comisiei – reprezentant al Consiliului Local Pianu.

* Bodea Gabriela – secretarul comisiei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ciucur Marin



SECRETAR GENERAL AL COM. PIANU,
Jr. Catargiu Camelia Cristina

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
Privind închirierea pajiștilor aflate în
proprietatea privată a
comunei Pianu, jud.Alba”

Caiet de sarcini

Privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Pianu, jud. Alba

Legislație relevantă

- *OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- *O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 ;
- *Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung cu modificările și completările ulterioare ;
- * Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște ;
- *Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31 mai 2013, pentru aprobarea contractului – cadru de concesiune/inchiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor ;
- * Legea nr.86 din 27.06.2014 pentru aprobarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;
- *Hotărârea Guvernului nr. 78 din 04 februarie 2015 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013 ;
- *Hotărâri ale Consiliului Local Pianu .

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Denumirea bunului : PĂȘUNE PARCELA - MARGINI, CORN PIANU DE JOS
Suprafața: 213.80 ha, Numar cadastral 1187, 1114, 1154, 1163, 1161, 1162, 1159, 1164, 1165, 1168, 1171, 1156, 1158, 1118, 1127, 1119, 1126, 1191, 1211;

1.2. Condițiile de exploatare a închirierii.

Pentru suprafața de pajiști permanente care se închiriaza locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținerea acestora pe toată perioada de contract conform Regulamentului de pasunat și a Amenajamentului pastoral.

2. SCOPUL

2.1. Asigurarea serviciului de păstorit pentru ovinele din satul Pianu de Jos , indiferent de forma de proprietate

2.2. Menținerea suprafeței de pajiște .

2.3. Realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal .

2.4. Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde :

-defrisat vegetație forestieră, astfel:

- Anul 2021 - 2 ha

- lucrari permanente:

- intretinerea pajistilor;
- curatat fantani, izvoare si adapatori;
- intretinere drum acces;
- lucrari de insamantare;
- fertilizare cu ingrasaminte chimice
- imprastiat musuroaie.

3 OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pajistii MARGINI,CORN PIANU DE JOS, aflat in domeniul privat al Pianu, in suprafata de 213.80 ha,

3.2. Terenul este inclus in inventarul domeniului privat al Comunei Pianu fara a se detine titluri de proprietate si intra in folosinta pe perioada de pasunat a locatarului o data cu semnarea procesului verbal de predare-primire .

3.3. TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR IN UNITATI VITE MARI conform Regulamentului (CE) nr.1974/2006

Tauri,vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani	1.0 UVM
Bovine intre 6 luni si 2 ani	0.6 UVM
Bovine de mai putin de 6 luni	0.4 UVM
Ovine	0.15 UVM
Caprine	0.15 UVM

Chiriasul este obligat sa foloseasca pasunea doar pentru specia de animale pentru care a inchiriat-o.

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se v-a proceda astfel :

- se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus,iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

3.4. Locatarul acorda dreptul de preferinta deţinătorilor de contracte legal încheiate asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivităților locale, proprietari de animale.

3.5. Pentru lotul MARGINI,CORN PIANU DE JOS incarcatura optima conform amenajamentului este de 0,58 UVM/ha.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia : organizare pasunat cu speciile de ovinele din satul Pianu de Jos

4.2. 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 optima de 0,58 UVM/ha.

4.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere precum si alte cheltuieli, acestea fiind urmatoarele : chiria, impozitul, cheltuieli cu privire la lucrarile de intretinere a pajistilor si a utilitatilor zoopastorale [art.9(5)] din OG nr.34/2013, cheltuieli cu privire la respectarea bunelor conditii agricole si de mediu (art.12 din HG nr.1064/2013) .

4.4. De asemenea locatarul v-a respecta Regulamentul de pasunat /Amenajamentul pastoral, toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va prezenta un Program de pasunat cu respectarea legislatiei in vigoare .

4.5. Locatarul are obligatia de a prelua efectivele de animale apartinand persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul in Pianu de Jos la cererea acestora daca acestea sunt inregistrate in evidentele Comunei Pianu .

In cazul in care locatarul refuza sa se conformeze se v-a proceda la rezilierea contractului de drept.

4.6. Locatarul are obligatia sa realizeze anual, pe cheltuiala sa lucrari de curatare a pajiștei, lucrări de însămânțare și/sau întreținere a acestuia și lucrări pentru sursele de apa.

4.7. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a HCL privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

4.8. Locatarul este obligat sa plateasca chiria stabilita prin contract la termenele stabilite, depășirea acestora atrage penalități în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere , raportat la suma datorata.

4.9. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona in tot, sau in parte terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.10. Locatarul este obligat sa intrebuinteze pajiștea potrivit destinatiei.

4.11. Terenul inchiriat v-a fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

4.12. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatarului in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile locatarului :

- Locatarul are dreptul ca prin imputernicitii 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;

- are dreptul de a analiza trimestrial, împreuna cu locatarul, problemele ce privesc obiectul închirierii;

- locatarul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale.

5.2. Drepturile locatarului :

- locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere ;

- locatarul intra în deplina folosință asupra terenului în momentul semnării contractului de închiriere.

6. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

6.1. Durata contractului de închiriere este de 5 ani începând cu data semnării contractului.

7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

7.1. Pretul minim pentru chirie , care reprezinta si pretul de pornire la licitatie este de 174 lei/ha/an.

7.2. Saltul minim este de 10 lei.

7.3. Taxa de inchiriere anuala se v-a achita in lei de catre locatar in doua transe : de 50% pana la data de 31 martie si 50% pana la data de 31 Octombrie a fiecarui an. Iar

la plata impozitului pe teren se va tine cont de termenele prevazute in Codul Fiscal. In primul an taxa de închiriere se va achita pâna la data de 31.10.2021.

7.4. Sumele obtinute cu titlu de chirie v-a reprezenta venit la bugetul local.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

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

8.1. 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-pajistea.

8.2. Investițiile vor fi efectuate doar cu acordul proprietarului pajistii si vor fi de drept ale comunei Pianu.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1. Pe durata executarii contractului masurile pentru protejarea calitatii aerului, apei si a solului conform legislatiei in vigoare intra in sarcina locatorului

9.2. Se va asigura protectia personelor care circula in zonele inchiriate impotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

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

10.2. In cazul in care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de catre proprietar.

10.3. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

10.4 Executarea cu intarziere a obligatiilor de plata conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 120 de zile contractul se v-a rezilia de drept fara alte formalitati.

10.5. Rezilierea v-a opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza/concesioneaza terenul unui tert.

10.6. Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

10.7. Rezilierea v-a opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.

10.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere bunul care a facut obiectul contractului v-a fi returnat proprietarului, liber de sarcini de catre locatar.

10.9. În cazul în care în luna octombrie se constată nerealizarea lucrărilor din regulamentul de pășunat, contractul de închiriere încetează de drept.

11. ALTE CLAUZE

11.1. Taxa de participare la licitație este în valoare de 100 lei si sunt incluse toate cheltuielile aferente documentatiei pentru licitatie ;

11.2. Taxa de participare la licitație, se va achita la caseria Primariei Comunei Pianu sau in contul RO89TREZ00521070250XXXXX, beneficiar Comuna Pianu, CUI 4561952 ;

11.3. Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a reprezentantului legal al persoanei juridice sau fizice înscrise la licitație.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț/ha. Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul – verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecator și de ceilalți ofertanți.

11.4. Termenul de contestație – contestația se depune în 3 zile calendaristice de la desemnarea câștigătorului

11.5. Durata de timp de la soluționarea contestațiilor până la declararea celui câștigător – se reduce de la 90 de zile la 20 de zile.

12. NU SE POT ÎNSCRIE LA LICITAȚIE

12.1. Adjudecatorii care din diverse motive – neîntemeiate, nu au încheiat contracte de închiriere/concesiune la licitațiile anterioare..

12.2. Persoanele juridice sau fizice care nu au respectat programul de pășunat.

12.3. Persoanele juridice sau fizice care au avut încheiat contract de închiriere pentru un trup anterior prezentei licitații și nu au executat lucrările de curățire necesare menținerii suprafeței de pajiste.

Caiet întocmit de

Comisia de licitație desemnată prin dispoziția nr.25/12.02.2021, comisie având componență :

- 1.Voișan Lazăr – președinte a comisiei – viceprimarul comunei Pianu ;
- 2.Cristea Maria Daniela – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol;
- 3.Cibu Alina– membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol ;
- 4.Ghibu Ana – membru al comisiei – inspector în Biroul Economico – Financiar;
- 5.Mărghitan Valeriu Mircea – membru al comisiei – reprezentant al Consiliului Local Pianu.

* Bodea Gabriela – secretarul comisiei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ciucur Marin



SECRETAR GENERAL AL COM. PIANU,
Jr. Catargiu Camelia Cristina

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
Privind închirierea pajiștilor aflate în
proprietatea privată a
comunei Pianu, jud.Alba”

Caiet de sarcini

Privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Pianu, jud. Alba

Legislație relevantă

- *OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- *O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 ;
- *Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung cu modificările și completările ulterioare ;
- * Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște ;
- *Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31 mai 2013, pentru aprobarea contractului – cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor ;
- * Legea nr.86 din 27.06.2014 pentru aprobarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;
- *Hotărârea Guvernului nr. 78 din 04 februarie 2015 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013 ;
- *Hotărâri ale Consiliului Local Pianu .

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Denumirea bunului : PĂȘUNE PARCELA - PALTINA

Suprafața: 165 ha.

1.2. Condițiile de exploatare a închirierii cu respectarea legislației în vigoare privind rezervațiile naturale

2. SCOPUL

2.1. Asigurarea serviciului de păstorit pentru toate ovinele cetățenilor din satul Purcareți, indiferent de forma de proprietate.

2.2. Realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal .

2.3. Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde.

3 OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea pajistii PALTINA aflat în domeniul privat al comunei Pianu, în suprafața de 165 ha.

3.2. Terenul este inclus în inventarul domeniului privat al Comunei Pianu fără a se deține titluri de proprietate și intra în folosință pe perioada de pasunat a locatarului o dată cu semnarea procesului verbal de predare-primire .

3.3. TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR IN UNITATI VITE MARI conform

Regulamentului (CE) nr.1974/2006

Tauri,vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani	1.0 UVM
Bovine intre 6 luni si 2 ani	0.6 UVM
Bovine de mai putin de 6 luni	0.4 UVM
Ovine	0.15 UVM
Caprine	0.15 UVM

Chiriasul este obligat sa foloseasca pasunea doar pentru specia de animale pentru care a inchiriat-o.

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se v-a proceda astfel :

- se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus,iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

3.4. Locatorul acordă dreptul de preferință deținătorilor de contracte legal încheiate asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivităților locale, proprietari de animale.

3.5 Pentru lotul PALTINA se va respecta incarcatura optimă.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia : organizare pasunat cu specia de animale ovine a locuitorilor din satul Purcareti. In cazul in care locatarul refuza sa se conformeze se v-a proceda la rezilierea contractului de drept.

4.2. Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii.

4.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere precum si alte cheltuieli, acestea fiind următoarele : chiria, impozitul, cheltuieli cu privire la respectarea bunelor condiții de mediu (art.12 din HG nr.1064/2013).

4.4. De asemenea locatarul v-a respecta toate legile in vigoare cu privire la rezervatiile naturale si obiectul inchirierii si va prezenta un Program de pășunat cu respectarea legislației în vigoare.

4.5. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a HCL privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

4.6. Locatarul este obligat sa plateasca chiria stabilita prin contract la termenele stabilite, depășirea acestora atrage penalități în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere , raportat la suma datorata.

4.7. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona in tot, sau in parte terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.8. Locatarul este obligat sa intrebuinteze pajiștea potrivit destinatiei sale.

4.9. Terenul inchiriat v-a fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

4.10. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despăgubire.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile locatorului :

- Locatorul are dreptul ca prin imputernicitiile sale 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;

- are dreptul de a analiza trimestrial, împreuna cu locatarul, problemele ce privesc obiectul închirierii;

- locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale.

5.2. Drepturile locatarului :

- locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere ;

- locatarul intra în deplina folosință asupra terenului în momentul semnării contractului de închiriere.

6. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

6.1. Durata contractului de închiriere este de 5 ani începând cu data semnării contractului.

7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

7.1. Pretul minim pentru chirie , care reprezinta si pretul de pornire la licitatie este de 102 lei/ha/an. (Pentru calcularea acestui preț de 102 lei /ha/an s-a avut în vedere trupul de pășune Tomnatec la care s-a aplicat reducerea de 50%).

7.2. Saltul minim este de 10 lei.

7.3. Taxa de inchiriere anuala se v-a achita in lei de catre locatar in doua transe : de 50% pana la data de 31 martie si 50% pana la data de 31 Octombrie a fiecarui an. Iar la plata impozitului pe teren se va tine cont de termenele prevazute in Codul Fiscal. In primul an taxa de închiriere se va achita până la data de 31.10.2021.

7.4. Sumele obtinute cu titlu de chirie v-a reprezenta venit la bugetul local.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

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

8.1. 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-pajiștea.

8.2. Investițiile vor fi efectuate doar cu acordul proprietarului pajiștii si vor fi de drept ale comunei Pianu.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1. Pe durata executarii contractului masurile pentru protejarea calitatii aerului,apei si a solului conform legislatiei in vigoare intra in sarcina locatarului

9.2. Se va asigura protectia personelor care circula in zonele inchiriate impotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

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

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

10.3. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

10.4 Executarea cu intarziere a obligatiilor de plata conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 120 de zile contractul se v-a rezilia de drept fara alte formalitati.

10.5. Rezilierea v-a opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza / concesionează terenul unui tert.

10.6. Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

10.7. Rezilierea v-a opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.

10.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere bunul care a facut obiectul contractului v-a fi returnat proprietarului, liber de sarcini de catre locatar

10.9. În cazul în care în luna octombrie se constată nerealizarea lucrărilor din regulamentul de pășunat, contractul de închiriere încetează de drept.

11. ALTE CLAUZE

11.1. Taxa de participare la licitație este în valoare de 100 lei si sunt incluse toate cheltuielile aferente documentatiei pentru licitatie ;

11.2. Taxa de participare la licitație, se va achita la caseria Primariei Comunei Pianu sau in contul RO89TREZ00521070250XXXXX, beneficiar Comuna Pianu, CUI 4561952 ;

11.3. Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate in anunțul publicitar și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a reprezentantului legal al persoanei juridice sau fizice înscrise la licitație.

La data si ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și daca este cazul, verifica împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț/ha. Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație si întocmește procesul – verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de catre adjudecatar și de ceilalți ofertanți.

11.4. Termenul de contestație – contestația se depune în 3 zile calendaristice de la desemnarea câștigătorului

11.5. Durata de timp de la soluționarea contestațiilor până la declararea celui câștigător – se reduce de la 90 de zile la 20 de zile.

12. NU SE POT ÎNSCRIE LA LICITAȚIE

12.1. Adjudecatorii care din diverse motive – neîntemeiate, nu au încheiat contracte de inchiriere/concesiune la licitațiile anterioare.

12.2. Persoanele juridice sau fizice care nu au respectat programul de pășunat.

12.3. Persoanele juridice sau fizice care au avut incheiat contract de inchiriere pentru un trup anterior prezentei licitatii si nu au executat lucrarile de curatire necesare mentinerii suprafeței de pajiște.

Caiet întocmit de
Comisia de licitație desemnată prin dispoziția nr.25/12.02.2021, comisie având
componență :

- 1.Voișan Lazăr – președinte a comisiei – viceprimarul comunei Pianu ;
- 2.Cristea Maria Daniela – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol;
- 3.Cibu Alina– membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol ;
- 4.Ghibu Ana – membru al comisiei – inspector în Biroul Economico – Financiar;
- 5.Mărghitan Valeriu Mircea – membru al comisiei – reprezentant al Consiliului Local Pianu.

* Bodea Gabriela – secretarul comisiei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ*
Ciucur Marin



SECRETAR GENERAL AL COM. PIANU,
Jr. Catargiu Camelia Cristina

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
Privind închirierea pajiștilor aflate în
proprietatea privată a
comunei Pianu, jud.Alba”

Caiet de sarcini

Privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Pianu, jud. Alba

Legislație relevantă

- *OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- *O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 ;
- *Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung cu modificările și completările ulterioare ;
- * Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște ;
- *Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31 mai 2013, pentru aprobarea contractului – cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor ;
- * Legea nr.86 din 27.06.2014 pentru aprobarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;
- *Hotărârea Guvernului nr. 78 din 04 februarie 2015 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013 ;
- *Hotărâri ale Consiliului Local Pianu .

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Denumirea bunului : PĂȘUNE PARCELA - ZAPOZI –pana la gradina lui Barb
Suprafața: 48.58 ha, Numar cadastral 869, 1774, 757, 767, 828 .

1.2. Condițiile de exploatare a închirierii.

Pentru suprafața de pajiști permanente care se închiriaza locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținerea acestora pe toată perioada de contract conform Regulamentului de pasunat și a Amenajamentului pastoral.

2. SCOPUL

2.1. Asigurarea serviciului de păstorit pentru bovinele și/sau ovinele din satul Pianu de Jos, indiferent de forma de proprietate

2.2. Menținerea suprafeței de pajiște .

2.3. Realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal .

2.4. Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde :

-defrisat vegetație forestieră, astfel:

- Anul 2021 - 3 ha
- Anul 2022 - 3 ha
- Anul 2023 - 4 ha

- Anul 2024 - 3 ha

- lucrari permanente:

- intretinerea pajistilor;
- curatat fantani, izvoare si adapatori;
- intretinere drum acces ;
- lucrari de insamantare;
- fertilizare cu ingrasaminte chimice;
- imprastiat musuroaie.

3 OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pajistii ZAPOZI –pana la gradina lui Barb aflat in domeniul privat al Pianu, in suprafata de 48.58 ha,

3.2. Terenul este inclus in inventarul domeniului privat al Comunei Pianu fara a se detine titluri de proprietate si intra in folosinta pe perioada de pasunat a locatarului o data cu semnarea procesului verbal de predare-primire .

3.3. TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR IN UNITATI VITE MARI conform Regulamentului (CE) nr.1974/2006

Tauri,vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani	1.0 UVM
Bovine intre 6 luni si 2 ani	0.6 UVM
Bovine de mai putin de 6 luni	0.4 UVM
Ovine	0.15 UVM
Caprine	0.15 UVM

Chiriasul este obligat sa foloseasca pasunea doar pentru specia de animale pentru care a inchiriat-o.

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se v-a proceda astfel :
- se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus,iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

3.4. Locatarul acorda dreptul de preferinta deţinătorilor de contracte legal încheiate asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivităților locale, proprietari de animale.

3.5 Pentru lotul ZAPOZI –pana la gradina lui Barb incarcatura optima conform amenajamentului este de 0.90 UVM/ha.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia : organizare pasunat cu speciile de bovinele si/sau ovinele din satul Pianu de Jos.

4.2. 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 optima de 0.90 UVM/ha.

4.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere precum si alte cheltuieli, acestea fiind urmatoarele : chiria, impozitul, cheltuieli cu privire la lucrarile de intretinere a pajistilor si a utilitatilor zoopastorale [art.9(5)] din OG nr.34/2013, cheltuieli cu privire la respectarea bunelor conditii agricole si de mediu (art.12 din HG nr.1064/2013) .

- 4.4. De asemenea locatarul v-a respecta Regulamentul de pășunat /Amenajamentul pastoral, toate legile în vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va prezenta un Program de pășunat cu respectarea legislației în vigoare .
- 4.5. Locatarul are obligația de a prelua efectivele de animale aparținand persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul în Pianu de Jos la cererea acestora daca acestea sunt înregistrate în evidentele Comunei Pianu .
- În cazul în care locatarul refuza sa se conformeze se v-a proceda la rezilierea contractului de drept.
- 4.6. Locatarul are obligația să realizeze anual, pe cheltuiala sa lucrari de curățare a pajiștei, pentru lucrări de însămânțare și/sau întreținere a acestuia și lucrări pentru sursele de apa.
- 4.7. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a HCL privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.
- 4.8. Locatarul este obligat sa plateasca chiria stabilita prin contract la termenele stabilite, depășirea acestora atrage penalități în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere , raportat la suma datorata.
- 4.9. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona în tot, sau în parte terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.
- 4.10. Locatarul este obligat sa întrebuinteze pajiștea potrivit destinației sale.
- 4.11. Terenul inchiriat v-a fi folosit în regim de continuitate si permanenta pentru scopul în care a fost inchiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.
- 4.12. La încetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatarului în deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare în mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despăgubire.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile locatorului :

- Locatorul are dreptul ca prin împuternicitii sai sa controleze modul cum este folosit si întreținut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri si folosirii judicioase potrivit destinației stabilite în cadrul licitației;
- are dreptul de a analiza trimestrial, împreuna cu locatarul, problemele ce privesc obiectul închirierii;
- locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale.

5.2. Drepturile locatarului :

- locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere ;
- locatarul intra în deplina folosință asupra terenului în momentul semnării contractului de închiriere.

6. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

6.1. Durata contractului de închiriere este de 5 ani începând cu data semnării contractului.

7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

- 7.1. Pretul minim pentru chirie , care reprezinta si pretul de pornire la licitație este de 269,70 lei/ha/an.
- 7.2. Saltul minim este de 10 lei.

7.3. Taxa de inchiriere anuala se v-a achita in lei de catre locatar in doua transe : de 50% pana la data de 31 martie si 50% pana la data de 31 Octombrie a fiecarui an. Iar la plata impozitului pe teren se va tine cont de termenele prevazute in Codul Fiscal. In primul an taxa de închiriere se va achita până la data de 31.10.2021.

7.4. Sumele obtinute cu titlu de chirie v-a reprezenta venit la bugetul local.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

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

8.1. 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- pajiste.

8.2. Investițiile vor fi efectuate doar cu acordul proprietarului pajistii si vor fi de drept ale comunei Pianu.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1. Pe durata executarii contractului masurile pentru protejarea calitatii aerului,apei si a solului conform legislatiei in vigoare intra in sarcina locatarului

9.2. Se va asigura protectia personelor care circula in zonele inchiriate impotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

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

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

10.3. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

10.4 Executarea cu intarziere a obligatiilor de plata conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 120 de zile contractul se v-a rezilia de drept fara alte formalitati.

10.5. Rezilierea v-a opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza/concesioneaza terenul unui tert.

10.6. Locatarul poate renunța la inchiriere din motive obiective, justificate.

10.7. Rezilierea v-a opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.

10.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere bunul care a facut obiectul contractului v-a fi returnat proprietarului, liber de sarcini de catre locatar.

10.9. În cazul în care în luna octombrie se constată nerealizarea lucrărilor din regulamentul de pășunat, contractul de închiriere încetează de drept.

11. ALTE CLAUZE

11.1. Taxa de participare la licitație este în valoare de 100 lei si sunt incluse toate cheltuielile aferente documentatiei pentru licitatie ;

11.2. Taxa de participare la licitație, se va achita la caseria Primariei Comunei Pianu sau in contul RO89TREZ00521070250XXXXX, beneficiar Comuna Pianu, CUI 4561952 ;

11.3. Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a reprezentantului legal al persoanei juridice sau fizice înscrise la licitație.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț/ha. Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul – verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecator și de ceilalți ofertanți.

11.4. Termenul de contestație – contestația se depune în 3 zile calendaristice de la desemnarea câștigătorului

11.5. Durata de timp de la soluționarea contestațiilor până la declararea celui câștigător – se reduce de la 90 de zile la 20 de zile.

12. NU SE POT ÎNSCRIE LA LICITAȚIE

12.1. Adjudecatorii care din diverse motive – neîntemeiate, nu au încheiat contracte de închiriere/concesiune la licitațiile anterioare.

12.2. Persoanele juridice sau fizice care nu au respectat programul de pășunat.

12.3. Persoanele juridice sau fizice care au avut încheiat contract de închiriere pentru un trup anterior prezentei licitații și nu au executat lucrările de curățire necesare menținerii suprafeței de pășune.

Caiet întocmit de

Comisia de licitație desemnată prin dispoziția nr.25/12.02.2021, comisie având componență :

- 1.Voișan Lazăr – președinte a comisiei – viceprimarul comunei Pianu ;
- 2.Cristea Maria Daniela – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol;
- 3.Cibu Alina– membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol ;
- 4.Ghibu Ana – membru al comisiei – inspector în Biroul Economico – Financiar;
- 5.Mărghitan Valeriu Mircea – membru al comisiei – reprezentant al Consiliului Local Pianu.

* Bodea Gabriela – secretarul comisiei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ciucur Marin



SECRETAR GENERAL AL COM. PIANU,
Jr. Catargiu Camelia Cristina

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
Privind închirierea pajiștilor aflate în
proprietatea privată a
comunei Pianu, jud.Alba”

Caiet de sarcini

Privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Pianu, jud. Alba

Legislație relevantă

- * OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- * O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;
- * Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung cu modificările și completările ulterioare ;
- * Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște ;
- * Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31 mai 2013, pentru aprobarea contractului – cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor ;
- * Legea nr. 86 din 27.06.2014 pentru aprobarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;
- * Hotărârea Guvernului nr. 78 din 04 februarie 2015 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013 ;
- * Hotărâri ale Consiliului Local Pianu .

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Denumirea bunului : PĂȘUNE PARCELA – CANCIU

Suprafața: 32.79 ha;

1.2. Condițiile de exploatare a închirierii.

Pentru suprafața de pajiști permanente care se închiriaza locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținerea acestora pe toată perioada de contract conform Regulamentului de pasunat.

2. SCOPUL

2.1. Asigurarea serviciului de păstorit pentru: ovine, bovine, cabaline din satul Purcareți, indiferent de forma de proprietate

2.2. Menținerea suprafeței de pajiște .

2.3. Realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal .

2.4. Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde :

Lucrări de efectuat:

-defrisat vegetație forestieră, astfel:

- Anul 2021 - 2 ha
- Anul 2022 - 2 ha
- Anul 2023 - 1 ha

- lucrari permanente:

- intretinerea pajistilor;
- curatat fantani, izvoare si adapatori;
- intretinere drum acces;
- lucrari de insamantare;
- fertilizare cu ingrasaminte chimice
- Imprastiat musuroaie

3 OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pajistii CANCIU, aflat in domeniul privat al Pianu, in suprafata de 32.79 ha.

3.2. Terenul este inclus in inventarul domeniului privat al Comunei Pianu fara a se detine titluri de proprietate si intra in folosinta pe perioada de pasunat a locatarului o data cu semnarea procesului verbal de predare-primire .

3.3. TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR IN UNITATI VITE MARI conform Regulamentului (CE) nr.1974/2006

Tauri,vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani	1.0 UVM
Bovine intre 6 luni si 2 ani	0.6 UVM
Bovine de mai putin de 6 luni	0.4 UVM
Ovine	0.15 UVM
Caprine	0.15 UVM

Chiriasul este obligat sa foloseasca pasunea doar pentru specia de animale pentru care a inchiriat-o.

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se v-a proceda astfel :

- se inmulteste numarul de animale care pasuncaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus,iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

3.4. Locatarul acorda dreptul de preferinta detinatorilor de contracte legal incheiate asociatiilor patrimoniale ale membrilor colectivitatilor locale, proprietari de animale.

3.5 Pentru lotul CANCIU se va respecta incarcatura optima.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia : organizare pasunat cu speciile de ovine, bovine, cabaline din satul Purcareti.

4.2. 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 optima.

4.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere precum si alte cheltuieli, acestea fiind urmatoarele : chiria, impozitul, cheltuieli cu privire la lucrarile de intretinere a pajistilor si a utilitatilor zoopastorale [art.9(5)] din OG nr.34/2013, cheltuieli cu privire la respectarea bunelor conditii agricole si de mediu (art.12 din HG nr.1064/2013) .

4.4. De asemenea locatarul v-a respecta Regulamentul de pasunat, toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va prezenta un Program de pasunat cu respectarea legislatiei in vigoare .

- 4.5. Locatarul are obligatia de a prelua efectivele de animale apartinand persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul in satul Purcăreți la cererea acestora daca acestea sunt inregistrate in evidentele Comunei Pianu .
In cazul in care locatarul refuza sa se conformeze se v-a proceda la rezilierea contractului de drept.
- 4.6. Locatarul are obligația să realizeze anual, pe cheltuiiala sa lucrari de curățare a pajiștei, lucrări de însămânțare și/sau întreținere a acestuia și lucrări pentru sursele de apa.
- 4.7. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a HCL privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.
- 4.8. Locatarul este obligat sa plateasca chiria stabilita prin contract la termenele stabilite, depășirea acestora atrage penalități în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere , raportat la suma datorata.
- 4.9. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona in tot, sau in parte terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.
- 4.10. Locatarul este obligat sa intrebuinteze pajiștea potrivit destinatiei sale.
- 4.11. Terenul inchiriat v-a fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.
- 4.12. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile locatorului :

- Locatorul are dreptul ca prin imputernicitii 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;
- are dreptul de a analiza trimestrial, împreuna cu locatarul, problemele ce privesc obiectul închirierii;
- locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale.

5.2. Drepturile locatarului :

- locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere ;
- locatarul intra în deplina folosință asupra terenului în momentul semnării contractului de închiriere.

6. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

6.1. Durata contractului de închiriere este de 5 ani începând cu data semnării contractului.

7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

7.1. Avand în vedere că perioada de pășunat este mai mica se aplică o reducere de 50 % in comparație cu trupul de pajiște Tomnatec (care are pretul de pornire de 204 lei). Pretul minim pentru chirie , care reprezinta si pretul de pornire la licitatie este de 102 lei/ha/an.

7.2. Saltul minim este de 10 lei.

7.3. Taxa de inchiriere anuala se v-a achita in lei de catre locatar in doua transe : de 50% pana la data de 31 martie si 50% pana la data de 31 Octombrie a fiecarui an. Iar la plata impozitului pe teren se va tine cont de termenele prevazute in Codul Fiscal. In primul an taxa de închiriere se va achita pâna la data de 31.10.2021.

7.4. Sumele obtinute cu titlu de chirie v-a reprezenta venit la bugetul local.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

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

8.1. 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-pajiştea.

8.2. Investiţiile vor fi efectuate doar cu acordul proprietarului pajiştii si vor fi de drept ale comunei Pianu.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1. Pe durata executarii contractului masurile pentru protejarea calitatii aerului,apei si a solului conform legislatiei in vigoare intra in sarcina locatarului

9.2. Se va asigura protectia persoanelor care circula in zonele inchiriate impotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

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

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

10.3. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

10.4 Executarea cu intarziere a obligatiilor de plata conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 120 de zile contractul se v-a rezilia de drept fara alte formalitati.

10.5. Rezilierea v-a opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza / concesionează terenul unui tert.

10.6. Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

10.7. Rezilierea v-a opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.

10.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere bunul care a facut obiectul contractului v-a fi returnat proprietarului, liber de sarcini t de catre locatar

10.9. În cazul în care în luna octombrie se constată nerealizarea lucrărilor din regulamentul de pășunat, contractul de închiriere încetează de drept.

11. ALTE CLAUZE

11.1. Taxa de participare la licitație este în valoare de 100 lei si sunt incluse toate cheltuielile aferente documentatiei pentru licitatie ;

11.2. Taxa de participare la licitație, se va achita la caseria Primăriei Comunei Pianu sau în contul RO89TREZ00521070250XXXXX, beneficiar Comuna Pianu, CUI 4561952 ;

11.3. Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a reprezentantului legal al persoanei juridice sau fizice înscrise la licitație.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț/ha. Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul – verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecator și de ceilalți ofertanți.

11.4. Termenul de contestație – contestația se depune în 3 zile calendaristice de la desemnarea câștigătorului

11.5. Durata de timp de la soluționarea contestațiilor până la declararea celui câștigător – se reduce de la 90 de zile la 20 de zile.

11.6 Acest trup de pasune se va licita cu posibilitatea rezilierii unilaterale a contractului de către proprietar, în momentul demarării unor lucrări de interes public.

12. NU SE POT ÎNSCRIE LA LICITAȚIE

12.1. Adjudecatorii care din diverse motive – neîntemeiate, nu au încheiat contracte de închiriere/concesiune la licitațiile anterioare.

12.2. Persoanele juridice sau fizice care nu au respectat programul de pășunat.

12.3. Persoanele juridice sau fizice care au avut încheiat contract de închiriere pentru un trup anterior prezentei licitații și nu au executat lucrările de curățire necesare menținerii suprafeței de pajiște.

Caiet întocmit de
Comisia de licitație desemnată prin dispoziția nr.25/12.02.2021, comisie având componență :

1. Voişan Lazăr – președinte a comisiei – viceprimarul comunei Pianu ;
2. Cristea Maria Daniela – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol;
3. Cibu Alina – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol ;
4. Ghibu Ana – membru al comisiei – inspector în Biroul Economico – Financiar;
5. Mărghitan Valeriu Mircea – membru al comisiei – reprezentant al Consiliului Local Pianu.

* Bodea Gabriela – secretarul comisiei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ciucur Marin



SECRETAR GENERAL AL COM. PIANU,
Jr. Catargiu Camelia Cristina

0074

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
Privind închirierea pajiștilor aflate în
proprietatea privată a
comunei Pianu, jud.Alba”

Caiet de sarcini

Privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Pianu, jud. Alba

Legislație relevantă

- *OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- *O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 ;
- *Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung cu modificările și completările ulterioare ;
- * Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște ;
- *Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31 mai 2013, pentru aprobarea contractului – cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor ;
- * Legea nr.86 din 27.06.2014 pentru aprobarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;
- *Hotărârea Guvernului nr. 78 din 04 februarie 2015 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013 ;
- *Hotărâri ale Consiliului Local Pianu .

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Denumirea bunului : PĂȘUNE PARCELA – CAPUL DEALULUI

Suprafața: 39.31 ha, Numar cadastral 1901, 2001, 1987, 1174, 1178, 1179, 1987, 1988, 1989, 1896, 1901, 1956, 1923, 1925, 2016, 2018

1.2. Condițiile de exploatare a închirierii.

Pentru suprafața de pajiști permanente care se închiriaza locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținerea acestora pe toată perioada de contract conform Regulamentului de pasunat și a Amenajamentului pastoral.

2. SCOPUL

2.1. Asigurarea serviciului de păstorit pentru : bovine și cabaline din Pianu de Sus, indiferent de forma de proprietate

2.2. Menținerea suprafeței de pajiște .

2.3. Realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal .

2.4. Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde :

Lucrări de efectuat:

-defrisat vegetație forestieră, astfel:

- Anul 2021 - 3 ha
- Anul 2022 - 3 ha

- Anul 2023 - 3 ha
- Anul 2024 - 3 ha

- lucrari permanente:

- intretinerea pajistilor;
 - curatat fantani, izvoare si adapatori;
 - intretinere drum acces;
 - lucrari de insamantare;
 - fertilizare cu ingrasaminte chimice
- Imprastiat musuroaie

3 OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pajistii CAPUL DEALULUI, aflat in domeniul privat al Pianu, in suprafata de 39.31 ha.

3.2. Terenul este inclus in inventarul domeniului privat al Comunei Pianu fara a se detine titluri de proprietate si intra in folosinta pe perioada de pasunat a locatarului o data cu semnarea procesului verbal de predare-primire .

3.3. TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR IN UNITATI VITE MARI conform Regulamentului (CE) nr.1974/2006

Tauri,vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani	1.0 UVM
Bovine intre 6 luni si 2 ani	0.6 UVM
Bovine de mai putin de 6 luni	0.4 UVM
Ovine	0.15 UVM
Caprine	0.15 UVM

Chiriasul este obligat sa foloseasca pasunea doar pentru specia de animale pentru care a inchiriat-o.

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se v-a proceda astfel :

- se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus,iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

3.4. Locatorul acordă dreptul de preferință deținătorilor de contracte legal încheiate asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivităților locale, proprietari de animale.

3.5. Pentru lotul CAPUL DEALULUI încarcatura optimă conform amenajamentului este de 0.81 UVM/ha.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia : organizare pășunat cu speciile de bovinele si/sau cabalinele din satul Pianu de Sus

4.2. Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin pășunat, 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 optimă de 0.81 UVM/ha.

4.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere precum si alte cheituieli, acestea fiind următoarele : chiria, impozitul, cheltuieli cu privire la lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale [art.9(5)] din OG nr.34/2013, cheltuieli cu privire la respectarea bunelor condiții agricole și de mediu (art.12 din HG nr.1064/2013) .

4.4. De asemenea locatarul v-a respecta Regulamentul de pășunat /Amenajamentul pastoral, toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va prezenta un Program de pășunat cu respectarea legislației în vigoare .

4.5. Locatarul are obligatia de a prelua efectivele de animale apartinand persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul in Pianu de Sus la cererea acestora daca acestea sunt inregistrate in evidentele Comunei Pianu .

De asemenea locatarul are obligația să preia animalele care au pășunat și până acum în acest trup de pajiște, să preia cu titlu gratuit in limita a 10 capete/proprietar bovine, avand prioritate proprietarii din sat care au avut înscrise bovinele în evidențele primăriei cu cel puțin un an înainte solicitării, fără a depăși încărcătura/ha.

Locatarul are obligația sa plătească actiunile sanitar veterinare și însămânțările artificiale ale bovinelor.

In cazul in care locatarul refuza sa se conformeze se v-a proceda la rezilierea contractului de drept.

4.6. Locatarul are obligația să realizeze anual, pe cheltuiala sa lucrari de curățare a pajiștei, lucrări de însămânțare și/sau întreținere a acestuia și lucrări pentru sursele de apa.

4.7. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a HCL privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

4.8. Locatarul este obligat sa plateasca chiria stabilita prin contract la termenele stabilite, depășirea acestora atrage penalități în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere , raportat la suma datorata.

4.9. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona in tot, sau in parte terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.10. Locatarul este obligat sa intrebuinteze pajistea potrivit destinatiei sale.

4.11. Terenul inchiriat v-a fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

4.12. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile locatorului :

- Locatorul 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;

- are dreptul de a analiza trimestrial, împreuna cu locatarul, problemele ce privesc obiectul închirierii;

- locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale.

5.2. Drepturile locatarului :

- locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere ;

- locatarul intra în deplina folosință asupra terenului în momentul semnării contractului de închiriere.

6. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

6.1. Durata contractului de închiriere este de 5 ani începând cu data semnării contractului.

7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

7.1. Pretul minim pentru chirie , care reprezinta si pretul de pornire la licitatie este de 30 lei/ha/an.

7.2. Saltul minim este de 10 lei.

7.3. Taxa de inchiriere anuala se v-a achita in lei de catre locatar in doua transe : de 50% pana la data de 31 martie si 50% pana la data de 31 Octombrie a fiecarui an. Iar la plata impozitului pe teren se va tine cont de termenele prevazute in Codul Fiscal. In primul an taxa de închiriere se va achita până la data de 31.10.2021.

7.4. Sumele obtinute cu titlu de chirie v-a reprezenta venit la bugetul local.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

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

8.1. 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-pajistea.

8.2. Investițiile vor fi efectuate doar cu acordul proprietarului pajistii si vor fi de drept ale comunei Pianu.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1. Pe durata executarii contractului masurile pentru protejarea calitatii aerului,apei si a solului conform legislatiei in vigoare intra in sarcina locatorului

9.2. Se va asigura protectia personelor care circula in zonele inchiriate impotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

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

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

10.3. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

10.4 Executarea cu intarziere a obligatiilor de plata conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 120 de zile contractul se v-a rezilia de drept fără alte formalități.

10.5. Rezilierea v-a opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza/concesioneaza terenul unui tert.

10.6. Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

10.7. Rezilierea v-a opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.

10.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere bunul care a facut obiectul contractului v-a fi returnat proprietarului, liber de sarcini de catre locatar.

10.9. În cazul în care în luna octombrie se constată nerealizarea lucrărilor din regulamentul de pășunat, contractul de închiriere încetează de drept.

11. ALTE CLAUCZE

11.1. Taxa de participare la licitație este în valoare de 100 lei și sunt incluse toate cheltuielile aferente documentației pentru licitație ;

11.2. Taxa de participare la licitație, se va achita la caseria Primăriei Comunei Pianu sau în contul RO89TREZ00521070250XXXXX, beneficiar Comuna Pianu, CUI 4561952 ;

11.3. Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a reprezentantului legal al persoanei juridice sau fizice înscrise la licitație.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț/ha. Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul – verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecator și de ceilalți ofertanți.

11.4. Termenul de contestație – contestația se depune în 3 zile calendaristice de la desemnarea câștigătorului

11.5. Durata de timp de la soluționarea contestațiilor până la declararea celui câștigător – se reduce de la 90 de zile la 20 de zile.

11.6. Acest trup se va licita cu trupul de pasune Obarsii

12. NU SE POT ÎNSCRIE LA LICITAȚIE

12.1. Adjudecatorii care din diverse motive – neîntemeiate, nu au încheiat contracte de închiriere/concesiune la licitațiile anterioare.

12.2. Persoanele juridice sau fizice care nu au respectat programul de pășunat.

12.3. Persoanele juridice sau fizice care au avut încheiat contract de închiriere pentru un trup anterior prezentei licitații și nu au executat lucrările de curățire necesare mentinerii suprafeței de pășune.

Caiet întocmit de

Comisia de licitație desemnată prin dispoziția nr.25/12.02.2021, comisie având componență :

1. Voșan Lazăr – președinte a comisiei – viceprimarul comunei Pianu ;
2. Cristea Maria Daniela – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol;
3. Cibu Alina – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol ;
4. Ghibu Ana – membru al comisiei – inspector în Biroul Economico – Financiar;
5. Mărghitan Valeriu Mircea – membru al comisiei – reprezentant al Consiliului Local Pianu.

* Bodea Gabriela – secretarul comisiei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ciucur Marin



SECRETAR GENERAL AL COM. PIANU,
Jr. Catargiu Camelia Cristina

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
Privind închirierea pajiștilor aflate în
proprietatea privată a
comunei Pianu, jud.Alba”

Caiet de sarcini

Privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Pianu, jud. Alba

Legislație relevantă

- *OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- *O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 ;
- *Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung cu modificările și completările ulterioare ;
- * Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște ;
- *Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31 mai 2013, pentru aprobarea contractului – cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor ;
- * Legea nr.86 din 27.06.2014 pentru aprobarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;
- *Hotărârea Guvernului nr. 78 din 04 februarie 2015 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013 ;
- *Hotărâri ale Consiliului Local Pianu .

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Denumirea bunului : PĂȘUNE PARCELA – CARPINIS

Suprafața: 4.47 ha, Numar cadastral 1816, 2112, 2111, 2125, 1754, 1757, 1775;

1.2. Condițiile de exploatare a închirierii.

Pentru suprafața de pajiști permanente care se închiriaza locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținerea acestora pe toată perioada de contract conform Regulamentului de pasunat și a Amenajamentului pastoral.

2. SCOPUL

2.1. Asigurarea serviciului de păstorit pentru : caprinele din Pianu de Sus, indiferent de forma de proprietate

2.2. Menținerea suprafeței de pajiște .

2.3. Realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal .

2.4. Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde :

Lucrări de efectuat:

- lucrări permanente:

- întreținerea pajiștilor;
- curățat fantani, izvoare și adapatori;

- intretinere drum acces;
- lucrari de insamantare;
- fertilizare cu ingrasaminte chimice
- Imprastiat mușuroaie.

3 OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pajistii CARPINIS, aflat in domeniul privat al Pianu, in suprafata de 4.47 ha.

3.2. Terenul este inclus in inventarul domeniului privat al Comunei Pianu fara a se detine titluri de proprietate si intra in folosinta pe perioada de pasunat a locatarului o data cu semnarea procesului verbal de predare-primire .

3.3. TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR IN UNITATI VITE MARI conform Regulamentului (CE) nr.1974/2006

Tauri,vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani	1.0 UVM
Bovine intre 6 luni si 2 ani	0.6 UVM
Bovine de mai putin de 6 luni	0.4 UVM
Ovine	0.15 UVM
Caprine	0.15 UVM

Chiriasul este obligat sa foloseasca pasunea doar pentru specia de animale pentru care a inchiriat-o.

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se v-a proceda astfel :

- se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus,iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

3.4. Locatarul acorda dreptul de preferinta deținătorilor de contracte legal încheiate asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivităților locale, proprietari de animale.

3.5 Pentru lotul CARPINIS incarcatura optima conform amenajamentului este de 0,96UVM/ha.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia : organizare pasunat cu speciile de caprinele din satul Pianu de Sus

4.2. 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 optima de 0,96 UVM/ha.

4.3. Locatarul este obligat defriseze vegetatia forestiera in termen de 4 ani - sa suporte cheltuielile cu privire impozit, cheltuieli cu privire la lucrarile de intretinere a pajistilor si a utilitatilor zoopastorale [art.9(5)] din OG nr.34/2013, cheltuieli cu privire la respectarea bunelor conditii agricole si de mediu (art.12 din HG nr.1064/2013) .)

4.4. De asemenea locatarul v-a respecta Regulamentul de pasunat /Amenajamentul pastoral, toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va prezenta un Program de pasunat cu respectarea legislatiei in vigoare .

4.5. Locatarul are obligatia de a prelua efectivele de caprine apartinand persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul in comuna Pianu la cererea acestora daca acestea sunt inregistrate in evidentele Comunei Pianu .

In cazul in care locatarul refuza sa se conformeze se v-a proceda la rezilierea contractului de drept.

4.6. Locatarul are obligatia sa realizeze anual, pe cheltuiala sa lucrari de curatare a pajistei, lucrari de insamantare si/sau intretinere a acestuia si lucrari pentru sursele de apa.

- 4.7. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a HCL privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.
- 4.8. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona in tot, sau in parte terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.
- 4.9. Locatarul este obligat sa intrebuițeze pășiștea potrivit destinatiei sale.
- 4.10. Terenul inchiriat v-a fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.
- 4.11. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. DREPTURILE PĂRTILOR

5.1. Drepturile locatorului :

- Locatorul are dreptul ca prin imputernicitii 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;
- are dreptul de a analiza trimestrial, împreuna cu locatarul, problemele ce privesc obiectul inchirierii;
- locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale.

5.2. Drepturile locatarului :

- locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere ;
- locatarul intra în deplina folosință asupra terenului în momentul semnării contractului de închiriere.

6. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

6.1. Durata contractului de închiriere este de 5 ani începând cu data semnării contractului.

7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

7.1. Se acorda cu titlu gratuit cu conditia defrisarii vegetatiei forestiere in termen de 4 ani.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

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

8.1. 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-pășiștea.

8.2. Investițiile vor fi efectuate doar cu acordul proprietarului pășiștii si vor fi de drept ale comunei Pianu.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1. Pe durata executarii contractului masurile pentru protejarea calitatii aerului,apei si a solului conform legislatiei in vigoare intra in sarcina locatarului

9.2. Se va asigura protectia personelor care circula in zonele inchiriate impotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

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

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

10.3. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

10.4. Executarea cu intarziere a obligatiilor de plata conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 120 de zile contractul se v-a rezilia de drept fără alte formalitati.

10.5. Rezilierea v-a opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza/concesioneaza terenul unui tert.

10.6. Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

10.7. Rezilierea v-a opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.

10.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere bunul care a facut obiectul contractului v-a fi returnat proprietarului, liber de sarcini de catre locatar

10.9. În cazul în care în luna octombrie se constată nerealizarea lucrărilor din regulamentul de pășunat, contractul de închiriere încetează de drept.

11. ALTE CLAUZE

11.1. Taxa de participare la licitație este în valoare de 100 lei si sunt incluse toate cheltuielile aferente documentatiei pentru licitatie ;

11.2. Taxa de participare la licitație, se va achita la caseria Primariei Comunei Pianu sau in contul RO89TREZ00521070250XXXXX, beneficiar Comuna Pianu, CUI 4561952 ;

11.3. Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate in anunțul publicitar și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a reprezentantului legal al persoanei juridice sau fizice înscrise la licitație.

La data si ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citeste lista ofertanților acceptați și daca este cazul, verifica împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț/ha. Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul – verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de catre adjudecator și de ceilalți ofertanți.

11.4. Termenul de contestație – contestația se depune în 3 zile calendaristice de la desemnarea câștigătorului

11.5. Durata de timp de la soluționarea contestațiilor până la declararea celui câștigător – se reduce de la 90 de zile la 20 de zile.

12. NU SE POT ÎNSCRIE LA LICITAȚIE

- 12.1. Adjudecatorii care din diverse motive – neîntemeiate, nu au încheiat contracte de închiriere/concesiune la licitațiile anterioare.
- 12.2. Persoanele juridice sau fizice care nu au respectat programul de pășunat.
- 12.3. Persoanele juridice sau fizice care au avut încheiat contract de închiriere pentru un trup anterior prezentei licitații și nu au executat lucrările de curățire necesare menținerii suprafeței de pășiște.

Caiet întocmit de

Comisia de licitație desemnată prin dispoziția nr.25/12.02.2021, comisie având componență :

1. Voșan Lazăr – președinte a comisiei – viceprimarul comunei Pianu ;
2. Cristea Maria Daniela – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol;
3. Cibu Alina – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol ;
4. Ghibu Ana – membru al comisiei – inspector în Biroul Economico – Financiar;
5. Mărghitan Valeriu Mircea – membru al comisiei – reprezentant al Consiliului Local Pianu.

* Bodea Gabriela – secretarul comisiei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ciucur Marin



SECRETAR GENERAL AL COM. PIANU,
Jr. Catargiu Camelia Cristina

Handwritten signature in blue ink.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
Privind închirierea pajiștilor aflate în
proprietatea privată a
comunei Pianu, jud.Alba”

Caiet de sarcini

Privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Pianu, jud. Alba

Legislație relevantă

*OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

*O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 ;

*Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung cu modificările și completările ulterioare ;

* Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște ;

*Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31 mai 2013, pentru aprobarea contractului – cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor ;

* Legea nr.86 din 27.06.2014 pentru aprobarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;

*Hotărârea Guvernului nr. 78 din 04 februarie 2015 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013 ;

*Hotărâri ale Consiliului Local Pianu .

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Denumirea bunului : PĂȘUNE PARCELA - CORN PIANU DE SUS

Suprafața: 10.92 ha, Numar cadastral 1187, 1114, 1154, 1163, 1161, 1162, 1159, 1164, 1165, 1168, 1171, 1156, 1158, 1118, 1127, 1119, 1126, 1191, 1211;

1.2. Condițiile de exploatare a închirierii.

Pentru suprafața de pajiști permanente care se închiriaza locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținerea acestora pe toată perioada de contract conform Regulamentului de pasunat și a Amenajamentului pastoral.

2. SCOPUL

2.1. Asigurarea serviciului de păstorit pentru : bovine și/sau cabaline din Pianu de Sus, indiferent de forma de proprietate.

2.2. Menținerea suprafeței de pajiște .

2.3. Realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal .

2.4. Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde :

- lucrări permanente:

- întreținerea pajiștilor;
- curățat fantani, izvoare și adapatori;

- intretinere drum acces;
- lucrari de insamantare;
- fertilizare cu ingrasaminte chimice;
- mentinere suprafata curata;
- imprastiat mușuroaie.

3 OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pajistii CORN PIANU DE SUS, aflat in domeniul privat al Pianu, in suprafata de 10.92 ha .

3.2. Terenul este inclus in inventarul domeniului privat al Comunei Pianu fara a se detine titluri de proprietate si intra in folosinta pe perioada de pășunat a locatarului o data cu semnarea procesului verbal de predare-primire .

3.3. TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR IN UNITATI VITE MARI conform Regulamentului (CE) nr.1974/2006

Tauri,vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani	1.0 UVM
Bovine intre 6 luni si 2 ani	0.6 UVM
Bovine de mai putin de 6 luni	0.4 UVM
Ovine	0.15 UVM
Caprine	0.15 UVM

Chiriasul este obligat sa foloseasca pasunea doar pentru specia de animale pentru care a inchiriat-o.

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se v-a proceda astfel :

- se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus,iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

3.4. Locatarul acordă dreptul de preferință deținătorilor de contracte legal încheiate asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivităților locale, proprietari de animale.

3.5 Pentru lotul CORN PIANU DE SUS încarcatura optimă conform amenajamentului este de 0.58 UVM/ha.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia : organizare pasunat cu speciile de bovinele si/sau cabalinele din satul Pianu de Sus

4.2. 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 optima de 0.58 UVM/ha.

4.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere precum si alte cheituieli, acestea fiind următoarele : chiria, impozitul, cheltuieli cu privire la lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale [art.9(5)] din OG nr.34/2013, cheltuieli cu privire la respectarea bunelor condiții agricole și de mediu (art.12 din HG nr.1064/2013) .

4.4. De asemenea locatarul v-a respecta Regulamentul de pășunat /Amenajamentul pastoral, toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va prezenta un Program de pășunat cu respectarea legislației în vigoare .

4.5. Locatarul are obligatia de a prelua efectivele de animale apartinand persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul in Pianu de Sus la cererea acestora daca acestea sunt inregistrate in evidentele Comunei Pianu .

De asemenea locatarul are obligația să preia animalele care au pășunat și până acum în acest trup de pajiște, să preia cu titlu gratuit in limita a 10 capete/proprietar bovine,

avand prioritate proprietarii din sat care au avut înscrise bovinele în evidențele primăriei cu cel puțin un an înaintea solicitării, fără a depăși încărcătura/ha. Locatarul are obligația sa plătească actiunile sanitare veterinare și însămânțările artificiale ale bovinelor.

În cazul în care locatarul refuza să se conformeze se va proceda la rezilierea contractului de drept.

4.6. Locatarul are obligația să realizeze anual, pe cheltuiala sa lucrări de curățare a pajiștei, lucrări de însămânțare și/sau întreținere a acestuia și lucrări pentru sursele de apă.

4.7. Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a HCL privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

4.8. Locatarul este obligat să plătească chiria stabilită prin contract la termenele stabilite, depășirea acestora atrage penalități în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere, raportat la suma datorată.

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

4.10. Locatarul este obligat să întrebuințeze pajiștea potrivit destinației sale.

4.11. Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

4.12. La încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului, locatarul este obligat să restituie locatorului în deplină proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretentie de despăgubire.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile locatorului :

- Locatorul are dreptul ca prin împuternicitii săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase potrivit destinației stabilite în cadrul licitației;

- are dreptul de a analiza trimestrial, împreună cu locatarul, problemele ce privesc obiectul închirierii;

- locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale.

5.2. Drepturile locatarului :

- locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere ;

- locatarul intră în deplină folosință asupra terenului în momentul semnării contractului de închiriere.

6. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

6.1. Durata contractului de închiriere este de 5 ani începând cu data semnării contractului.

7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

7.1. Pretul minim pentru chirie, care reprezintă și pretul de pornire la licitație este de 174 lei/ha/an.

7.2. Saltul minim este de 10 lei.

7.3. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei de către locatar în două tranșe : de 50% până la data de 31 martie și 50% până la data de 31 Octombrie a fiecărui an. Iar

la plata impozitului pe teren se va tine cont de termenele prevazute in Codul Fiscal. In primul an taxa de închiriere se va achita până la data de 31.10.2021.

7.4. Sumele obtinute cu titlu de chirie v-a reprezenta venit la bugetul local.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA ÎNCHIRIERII

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

8.1. 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-pajistea.

8.2. Investițiile vor fi efectuate doar cu acordul proprietarului pajistii si vor fi de drept ale comunei Pianu.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1. Pe durata executării contractului măsurile pentru protejarea calitatii aerului, apei si a solului conform legislatiei in vigoare intră in sarcina locatorului.

9.2. Se va asigura protectia personelor care circulă in zonele inchiriate impotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

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

10.3. In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

10.4 Executarea cu întârziere a obligațiilor de plată conduce la calculul de dobanzi si Penalități de întârziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca întârzierea depășeste 120 de zile contractul se v-a rezilia de drept fără alte formalitati.

10.5. Rezilierea v-a opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza/concesionează terenul unui tert.

10.6. Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

10.7. Rezilierea v-a opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.

10.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere bunul care a facut obiectul contractului v-a fi returnat proprietarului, liber de sarcini de catre locatar.

10.9. În cazul în care în luna octombrie se constată nerealizarea lucrărilor din regulamentul de pășunat, contractul de închiriere încetează de drept.

11. ALTE CLAUZE

11.1. Taxa de participare la licitație este în valoare de 100 lei si sunt incluse toate cheltuielile aferente documentatiei pentru licitatie ;

11.2. Taxa de participare la licitație, se va achita la caseria Primariei Comunei Pianu sau in contul RO89TREZ00521070250XXXXX, beneficiar Comuna Pianu, CUI 4561952 ;

11.3. Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a reprezentantului legal al persoanei juridice sau fizice înscrise la licitație.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț/ha. Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul – verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecator și de ceilalți ofertanți.

11.4. Termenul de contestație – contestația se depune în 3 zile calendaristice de la desemnarea câștigătorului

11.5. Durata de timp de la soluționarea contestațiilor până la declararea celui câștigător – se reduce de la 90 de zile la 20 de zile.

12. NU SE POT ÎNSCRIE LA LICITAȚIE

12.1. Adjudecatorii care din diverse motive – neîntemeiate, nu au încheiat contracte de închiriere/concesiune la licitațiile anterioare.

12.2. Persoanele juridice sau fizice care nu au respectat programul de pășunat.

12.3. Persoanele juridice sau fizice care au avut încheiat contract de închiriere pentru un trup anterior prezentei licitații și nu au executat lucrările de curățire necesare menținerii suprafeței de pășunat.

Caiet întocmit de

Comisia de licitație desemnată prin dispoziția nr.25/12.02.2021, comisie având componență :

- 1.Voișan Lazăr – președinte a comisiei – viceprimarul comunei Pianu ;
- 2.Cristea Maria Daniela – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol;
- 3.Cibu Alina– membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol ;
- 4.Ghibu Ana – membru al comisiei – inspector în Biroul Economico – Financiar;
- 5.Mărghitan Valeriu Mircea – membru al comisiei – reprezentant al Consiliului Local Pianu.

* Bodea Gabriela – secretarul comisiei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ.
Ciucur Marin



SECRETAR GENERAL AL COM. PIANU,
Jr. Catargiu Camelia Cristina

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
Privind închirierea pajiștilor aflate în
proprietatea privată a
comunei Pianu, jud.Alba”

Caiet de sarcini

Privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Pianu, jud. Alba

Legislație relevantă

*OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

*O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 ;

*Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung cu modificările și completările ulterioare ;

* Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște ;

*Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31 mai 2013, pentru aprobarea contractului – cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor ;

* Legea nr.86 din 27.06.2014 pentru aprobarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;

*Hotărârea Guvernului nr. 78 din 04 februarie 2015 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013 ;

*Hotărâri ale Consiliului Local Pianu .

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Denumirea bunului : PĂȘUNE PARCELA – DEALUL LUNG

Suprafața: 100.45 ha, Numar cadastral 760, 762;

1.2. Condițiile de exploatare a închirierii.

Pentru suprafața de pajiști permanente care se închiriaza locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținerea acestora pe toată perioada de contract conform Regulamentului de pasunat și a Amenajamentului pastoral.

2. SCOPUL

2.1. Asigurarea serviciului de păstorit pentru : ovinele din satul Pianu de Sus, indiferent de forma de proprietate

2.2. Menținerea suprafeței de pajiște .

2.3. Realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal .

2.4. Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde :

Lucrări de efectuat:

- lucrări permanente:

- întreținerea pajiștilor;
- curățat fantani, izvoare și adapatori;
- întreținere drum acces;

- lucrari de insamantare;
- fertilizare cu ingrasaminte chimice
- Imprastiat musuroaie

3 OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pajistii DEALUL LUNG, aflat in domeniul privat al Pianu, in suprafata de 100.45 ha.

3.2. Terenul este inclus in inventarul domeniului privat al Comunei Pianu fara a se detine titluri de proprietate si intra in folosinta pe perioada de pasunat a locatarului o data cu semnarea procesului verbal de predare-primire .

3.3. TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR IN UNITATI VITE MARI conform Regulamentului (CE) nr.1974/2006

Tauri,vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani	1.0 UVM
Bovine intre 6 luni si 2 ani	0.6 UVM
Bovine de mai putin de 6 luni	0.4 UVM
Ovine	0.15 UVM
Caprine	0.15 UVM

Chiriasul este obligat sa foloseasca pasunea doar pentru specia de animale pentru care a inchiriat-o.

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se v-a proceda astfel :

- se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus,iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

3.4. Locatarul acorda dreptul de preferinta deţinătorilor de contracte legal încheiate asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivităților locale, proprietari de animale.

3.5 Pentru lotul DEALUL LUNG incarcatura optima conform amenajamentului este de 1.16 UVM/ha.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia : organizare pasunat cu speciile de ovine din satul Pianu de Sus.

4.2. 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 optima de 1.16 UVM/ha.

4.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere precum si alte cheltuieli, acestea fiind urmatoarele : chiria, impozitul, cheltuieli cu privire la lucrarile de intretinere a pajistilor si a utilitatilor zoopastorale [art.9(5)] din OG nr.34/2013, cheltuieli cu privire la respectarea bunelor conditii agricole si de mediu (art.12 din HG nr.1064/2013) .

4.4. De asemenea locatarul v-a respecta Regulamentul de pasunat /Amenajamentul pastoral, toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va prezenta un Program de pasunat cu respectarea legislatiei in vigoare .

4.5. Locatarul are obligatia de a prelua efectivele de animale apartinand persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul in Pianu de Sus la cererea acestora daca acestea sunt inregistrate in evidentele Comunei Pianu .

In cazul in care locatarul refuza sa se conformeze se v-a proceda la rezilierea contractului de drept.

- 4.6. Locatarul are obligația să realizeze anual, pe cheltuiala sa lucrari de curățare a pajiștei, pentru lucrări de însămânțare și/sau întreținere a acestuia și lucrări pentru sursele de apă,
- 4.7. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a HCL privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.
- 4.8. Locatarul este obligat sa plateasca chiria stabilita prin contract la termenele stabilite, depășirea acestora atrage penalități în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere , raportat la suma datorata.
- 4.9. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona în tot, sau în parte terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.
- 4.10. Locatarul este obligat sa intrebuinteze pajiștea potrivit destinației sale.
- 4.11. Terenul inchiriat v-a fi folosit în regim de continuitate si permanenta pentru scopul în care a fost inchiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.
- 4.12. La încetarea contractului de inchiriere prin atingere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului în deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare în mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despăgubire.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile locatorului :

- Locatorul are dreptul ca prin împuternicitii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun în vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase potrivit destinației stabilite în cadrul licitației;
- are dreptul de a analiza trimestrial, împreuna cu locatarul, problemele ce privesc obiectul închirierii;
- locatorul are dreptul să realizeze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale.

5.2. Drepturile locatarului :

- locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere ;
- locatarul intra în deplina folosință asupra terenului în momentul semnării contractului de închiriere.

6. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

6.1. Durata contractului de închiriere este de 5 ani începând cu data semnării contractului.

7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

- 7.1. Pretul minim pentru chirie , care reprezinta si pretul de pornire la licitație este de 213,15 lei/ha/an.
- 7.2. Saltul minim este de 10 lei.
- 7.3. Taxa de inchiriere anuala se v-a achita în lei de catre locatar în doua transe : de 50% pana la data de 31 martie si 50% pana la data de 31 Octombrie a fiecarui an. Iar la plata impozitului pe teren se va tine cont de termenele prevazute în Codul Fiscal. În primul an taxa de închiriere se va achita până la data de 31.10.2021.
- 7.4. Sumele obtinute cu titlu de chirie v-a reprezenta venit la bugetul local.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

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

8.1. 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-pajiştea.

8.2. Investițiile vor fi efectuate doar cu acordul proprietarului pajiştii si vor fi de drept ale comunei Pianu.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1. Pe durata executarii contractului masurile pentru protejarea calitatii aerului,apei si a solului conform legislatiei in vigoare intra in sarcina locatorului

9.2. Se va asigura protectia personelor care circula in zonele inchiriate impotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

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

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

10.3. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

10.4 Executarea cu intarziere a obligatiilor de plata conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 120 de zile contractul se v-a rezilia de drept fara alte formalitati.

10.5. Rezilierea v-a opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza/concesioneaza terenul unui tert.

10.6. Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

10.7. Rezilierea v-a opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.

10.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere bunul care a facut obiectul contractului v-a fi returnat proprietarului, liber de sarcini in aceeași stare in care a fost preluat de catre locatar

10.9. În cazul în care în luna octombrie se constată nerealizarea lucrărilor din regulamentul de pășunat, contractul de închiriere încetează de drept.

11. ALTE CLAUZE

11.1. Taxa de participare la licitație este în valoare de 100 lei si sunt incluse toate cheltuielile aferente documentatiei pentru licitatie ;

11.2. Taxa de participare la licitație, se va achita la caseria Primariei Comunei Pianu sau in contul RO89TREZ00521070250XXXXX, beneficiar Comuna Pianu, CUI 4561952 ;

11.3. Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate in anunțul publicitar și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a reprezentantului legal al persoanei juridice sau fizice înscrise la licitație.

La data si ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și dacă este cazul, verifica împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț/ha. Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul – verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecatar și de ceilalți ofertanți.

11.4. Termenul de contestație – contestația se depune în 3 zile calendaristice de la desemnarea câștigătorului

11.5. Durata de timp de la soluționarea contestațiilor până la declararea celui câștigător – se reduce de la 90 de zile la 20 de zile.

12. NU SE POT ÎNSCRIE LA LICITAȚIE

12.1. Adjudecatorii care din diverse motive – neîntemeiate, nu au încheiat contracte de închiriere/concesiune la licitațiile anterioare.

12.2. Persoanele juridice sau fizice care nu au respectat programul de pășunat.

12.3. Persoanele juridice sau fizice care au avut încheiat contract de închiriere pentru un trup anterior prezentei licitații și nu au executat lucrările de curățire necesare mentinerii suprafeței de pajiste.

Caiet întocmit de

Comisia de licitație desemnată prin dispoziția nr.25/12.02.2021, comisie având componență :

- 1.Voișan Lazăr – președinte a comisiei – viceprimarul comunei Pianu ;
- 2.Cristea Maria Daniela – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol;
- 3.Cibu Alina– membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol ;
- 4.Ghibu Ana – membru al comisiei – inspector în Biroul Economico – Financiar;
- 5.Mărghitan Valeriu Mircea – membru al comisiei – reprezentant al Consiliului Local Pianu.

* Bodea Gabriela – secretarul comisiei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ciucur Marin



SECRETAR GENERAL AL COM. PIANU,
Jr. Catargiu Camelia Cristina

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
Privind închirierea pajiștilor aflate în
proprietatea privată a
comunei Pianu, jud.Alba”

Caiet de sarcini

Privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Pianu, jud. Alba

Legislație relevantă

- *OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- *O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 ;
- *Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung cu modificările și completările ulterioare ;
- * Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște ;
- *Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31 mai 2013, pentru aprobarea contractului – cadru de concesiune/inchiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor ;
- * Legea nr.86 din 27.06.2014 pentru aprobarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;
- *Hotărârea Guvernului nr. 78 din 04 februarie 2015 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013 ;
- *Hotărâri ale Consiliului Local Pianu .

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Denumirea bunului : PĂȘUNE PARCELA – FÎȚÎRA

Suprafața: 179.09 ha, Numar cadastral 1621, 1632, 1329, 1652, 1669, 1649, 1699, 1617, 1501, 1503, 1505, 1499, 1642;

1.2. Condițiile de exploatare a închirierii.

Pentru suprafața de pajiști permanente care se închiriaza locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținerea acestora pe toată perioada de contract conform Regulamentului de pasunat și a Amenajamentului pastoral.

2. SCOPUL

2.1. Asigurarea serviciului de păstorit pentru : ovinele, bovinele, cabalinele din satul Pianu de Sus, indiferent de forma de proprietate.

2.2. Menținerea suprafeței de pajiște .

2.3. Realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal .

2.4. Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde :

Lucrări de efectuat:

-defrisat vegetație forestieră, astfel:

- Anul 2021 - 5 ha

- Anul 2022 - 5 ha
- Anul 2023 - 5 ha

- lucrari permanente:

- intretinerea pajistilor;
 - curatat fantani, izvoare si adapatori;
 - intretinere drum acces;
 - lucrari de insamantare;
 - fertilizare cu ingrasaminte chimice
- Imprastiat musuroaie

3 OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pajistii FÎȚÎRA, aflat in domeniul privat al Pianu, in suprafata de 179.09 ha.

3.2. Terenul este inclus in inventarul domeniului privat al Comunei Pianu fara a se detine titluri de proprietate si intra in folosinta pe perioada de pasunat a locatarului o data cu semnarea procesului verbal de predare-primire .

3.3. TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR IN UNITATI VITE MARI conform Regulamentului (CE) nr.1974/2006

Tauri,vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani	1.0 UVM
Bovine intre 6 luni si 2 ani	0.6 UVM
Bovine de mai putin de 6 luni	0.4 UVM
Ovine	0.15 UVM
Caprine	0.15 UVM

Chiriasul este obligat sa foloseasca pasunea doar pentru specia de animale pentru care a inchiriat-o.

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se v-a proceda astfel :

- se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus,iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

3.4. Locatorul acorda dreptul de preferinta detinatorilor de contracte legal incheiate asociatiilor patrimoniale ale membrilor colectivitatilor locale, proprietari de animale.

3.5 Pentru lotul FÎȚÎRA incarcatura optima conform amenajamentului este de 0.70, UVM/ha

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia : organizare pasunat cu speciile de ovinele, bovinele, cabalinele din satul Pianu de Sus.

4.2. 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 optima de 0.70 UVM/ha.

4.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere precum si alte cheltuieli, acestea fiind urmatoarele : chiria, impozitul, cheltuieli cu privire la lucrarile de intretinere a pajistilor si a utilitatilor zoopastorale [art.9(5)] din OG nr.34/2013, cheltuieli cu privire la respectarea bunelor conditii agricole si de mediu (art.12 din HG nr.1064/2013) .

4.4. De asemenea locatarul v-a respecta Regulamentul de pășunat /Amenajamentul pastoral, toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va prezenta un Program de pășunat cu respectarea legislației în vigoare .

4.5. Locatarul are obligatia de a prelua efectivele de animale apartinand persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul in Pianu de Sus la cererea acestora daca acestea sunt inregistrate in evidentele Comunei Pianu .

In cazul in care locatarul refuza sa se conformeze se v-a proceda la rezilierea contractului de drept.

4.6. Locatarul are obligația să realizeze anual, pe cheltuiala sa lucrari de curățare a pajiștei, lucrări de însămânțare și/sau întreținere a acestuia și lucrări pentru sursele de apa.

4.7. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a HCL privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

4.8. Locatarul este obligat sa plateasca chiria stabilita prin contract la termenele stabilite, depășirea acestora atrage penalități în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere , raportat la suma datorata.

4.9. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona in tot, sau in parte terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.10. Locatarul este obligat sa intrebuinteze pajiștea potrivit destinatiei sale.

4.11. Terenul inchiriat v-a fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

4.12. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatarului in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile locatarului :

- Locatarul are dreptul ca prin imputernicitii 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;

- are dreptul de a analiza trimestrial, împreuna cu locatarul, problemele ce privesc obiectul închirierii;

- locatarul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale.

5.2. Drepturile locatarului :

- locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere ;

- locatarul intra în deplina folosință asupra terenului în momentul semnării contractului de închiriere.

6. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

6.1. Durata contractului de închiriere este de 5 ani începând cu data semnării contractului.

7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

7.1. Pretul minim pentru chirie , care reprezinta si pretul de pornire la licitatie este de 208,80 lei/ha/an.

7.2. Saltul minim este de 10 lei.

7.3. Taxa de inchiriere anuala se v-a achita in lei de catre locatar in doua transe : de 50% pana la data de 31 martie si 50% pana la data de 31 Octombrie a fiecarui an. Iar la plata impozitului pe teren se va tine cont de termenele prevazute in Codul Fiscal. In primul an taxa de închiriere se va achita până la data de 31.10.2021.

7.4. Sumele obtinute cu titlu de chirie v-a reprezenta venit la bugetul local.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

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

8.1. 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-psiştea.

8.2. Investiţiile vor fi efectuate doar cu acordul proprietarului pajiştii si vor fi de drept ale comunei Pianu.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1. Pe durata executarii contractului masurile pentru protejarea calitatii aerului,apei si a solului conform legislatiei in vigoare intra in sarcina locatorului

9.2. Se va asigura protectia personelor care circula in zonele inchiriate impotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

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

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

10.3. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

10.4 Executarea cu intarziere a obligatiilor de plata conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 120 de zile contractul se v-a rezilia de drept fara alte formalitati.

10.5. Rezilierea v-a opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza/ concesioneaza terenul unui tert.

10.6. Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

10.7. Rezilierea v-a opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.

10.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere bunul care a facut obiectul contractului v-a fi returnat proprietarului, liber de sarcini de catre locatar

10.9. În cazul în care în luna octombrie se constată nerealizarea lucrărilor din regulamentul de păşunat, contractul de închiriere încetează de drept.

11. ALTE CLAUZE

11.1. Taxa de participare la licitaţie este în valoare de 100 lei si sunt incluse toate cheltuielile aferente documentatiei pentru licitatie ;

11.2. Taxa de participare la licitaţie, se va achita la caseria Primariei Comunei Pianu sau in contul RO89TREZ00521070250XXXXX, beneficiar Comuna Pianu, CUI 4561952 ;

11.3. Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a reprezentantului legal al persoanei juridice sau fizice înscrise la licitație.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț/ha. Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul – verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecator și de ceilalți ofertanți.

11.4. Termenul de contestație – contestația se depune în 3 zile calendaristice de la desemnarea câștigătorului

11.5. Durata de timp de la soluționarea contestațiilor până la declararea celui câștigător – se reduce de la 90 de zile la 20 de zile.

11.6. Acest trup de pășune se va licita cu trupul de pasune VALEA DE SEBES, SARATA

12. NU SE POT ÎNSCRIE LA LICITAȚIE

12.1. Adjudecatorii care din diverse motive – neîntemeiate, nu au încheiat contracte de închiriere/concesiune la licitațiile anterioare.

12.2. Persoanele juridice sau fizice care nu au respectat programul de pășunat.

12.3. Persoanele juridice sau fizice care au avut încheiat contract de închiriere pentru un trup anterior prezentei licitații și nu au executat lucrările de curățire necesare menținerii suprafeței de pajiște.

Caiet întocmit de

Comisia de licitație desemnată prin dispoziția nr.25/12.02.2021, comisie având componență :

- 1.Voișan Lazăr – președinte a comisiei – viceprimarul comunei Pianu ;
- 2.Cristea Maria Daniela – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol;
- 3.Cibu Alina– membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol ;
- 4.Ghibu Ana – membru al comisiei – inspector în Biroul Economico – Financiar;
- 5.Mărghitan Valeriu Mircea – membru al comisiei – reprezentant al Consiliului Local Pianu.

* Bodea Gabriela – secretarul comisiei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ciucur Marin



SECRETAR GENERAL AL COM. PIANU,
Jr. Catargiu Camelia Cristina

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
Privind închirierea pajiștilor aflate în
proprietatea privată a
comunei Pianu, jud.Alba”

Caiet de sarcini

Privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Pianu, jud. Alba

Legislație relevantă

- *OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- *O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 ;
- *Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung cu modificările și completările ulterioare ;
- * Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște ;
- *Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31 mai 2013, pentru aprobarea contractului – cadru de concesiune/inchiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor ;
- * Legea nr.86 din 27.06.2014 pentru aprobarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;
- *Hotărârea Guvernului nr. 78 din 04 februarie 2015 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013 ;
- *Hotărâri ale Consiliului Local Pianu .

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Denumirea bunului : PĂȘUNE PARCELA – GROPSOARA

Suprafața: 317.90 ha.;

1.2. Condițiile de exploatare a închirierii.

Pentru suprafața de pajiști permanente care se închiriaza locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținerea acestora pe toată perioada de contract conform Regulamentului de pasunat.

2. SCOPUL

2.1. Asigurarea serviciului de păstorit pentru : ovine , bovine, cabaline din satul Purcareți, indiferent de forma de proprietate.

2.2. Menținerea suprafeței de pajiște .

2.3. Realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal .

2.4. Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde :

Lucrări de efectuat:

-defrisat vegetație forestieră, astfel:

- Anul 2021 - 10 ha

- Anul 2022 - 10 ha
- Anul 2023 - 10 ha
- Anul 2024 - 10 ha
- lucrari permanente:
 - intretinerea pajistilor;
 - curatat fantani, izvoare si adapatori;
 - intretinere drum acces;
 - lucrari de insamantare;
 - fertilizare cu ingrasaminte chimice
 - Imprastiat musuroaie
 - de reparat stanile din Gropsoara Deal si Gropsoara de Parau.

3 OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pajistii GROPSOARA, aflat in domeniul privat al Pianu, in suprafata de 317.90 ha.

3.2. Terenul este inclus in inventarul domeniului privat al Comunei Pianu fara a se detine titluri de proprietate si intra in folosinta pe perioada de pasunat a locatarului o data cu semnarea procesului verbal de predare-primire .

3.3. TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR IN UNITATI VITE MARI conform Regulamentului (CE) nr.1974/2006

Tauri,vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani	1.0 UVM
Bovine intre 6 luni si 2 ani	0.6 UVM
Bovine de mai putin de 6 luni	0.4 UVM
Ovine	0.15 UVM
Caprine	0.15 UVM

Chiriasul este obligat sa foloseasca pasunea doar pentru specia de animale pentru care a inchiriat-o.

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se v-a proceda astfel :

- se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus,iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

3.4. Locatarul acordă dreptul de preferință deținătorilor de contracte legal încheiate asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivităților locale, proprietari de animale.

3.5 Pentru lotul GROPSOARA se va respecta încarcatura optimă.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia : organizare pasunat cu speciile de ovine, bovine, cabaline din satul Purcareti.

4.2. Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii.

4.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere precum si alte cheltuieli, acestea fiind următoarele : chiria, impozitul, cheltuieli cu privire la lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale [art.9(5)] din OG nr.34/2013, cheltuieli cu privire la respectarea bunelor condiții agricole și de mediu (art.12 din HG nr.1064/2013) .

4.4. De asemenea locatarul v-a respecta Regulamentul de pășunat, toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va prezenta un Program de pășunat cu respectarea legislației în vigoare .

4.5. Locatarul are obligatia de a prelua efectivele de animale apartinand persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul in satul Purcareți la cererea acestora daca acestea sunt inregistrate in evidentele Comunei Pianu .

In cazul in care locatarul refuza sa se conformeze se v-a proceda la rezilierea contractului de drept.

4.6. Locatarul are obligația să realizeze anual, pe cheltuiala sa lucrari de curățare a pajiștei, lucrări de însămânțare și/sau întreținere a acestuia și lucrări pentru sursele de apa,

4.7. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a HCL privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

4.8. Locatarul este obligat sa plateasca chiria stabilita prin contract la termenele stabilite, depășirea acestora atrage penalități în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere , raportat la suma datorata.

4.9. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona in tot, sau in parte terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.10. Locatarul este obligat sa intrebuinteze pajiștea potrivit destinatiei sale.

4.11. Terenul inchiriat v-a fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

4.12. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile locatorului :

- Locatorul are dreptul ca prin imputernicitii 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;

- are dreptul de a analiza trimestrial, împreuna cu locatarul, problemele ce privesc obiectul închirierii;

- locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale.

5.2. Drepturile locatarului :

- locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere ;

- locatarul intra în deplina folosință asupra terenului în momentul semnării contractului de închiriere.

6. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

6.1. Durata contractului de închiriere este de 5 ani începând cu data semnării contractului.

7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

7.1. Pretul minim pentru chirie , care reprezinta si pretul de pornire la licitatie este de 102 lei/ha/an. (Pentru calcularea acestui preț de 102 lei /ha/an s-a avut în vedere trupul de pașune Tomnatec la care s-a aplicat reducerea de 50%.)

7.2. Saltul minim este de 10 lei.

7.3. Taxa de inchiriere anuala se v-a achita in lei de catre locatar in doua transe : de 50% pana la data de 31 martie si 50% pana la data de 31 Octombrie a fiecarui an. Iar

la plata impozitului pe teren se va tine cont de termenele prevazute in Codul Fiscal. In primul an taxa de închiriere se va achita până la data de 31.10.2021.

7.4. Sumele obtinute cu titlu de chirie v-a reprezenta venit la bugetul local.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

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

8.1. 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-pajiştea.

8.2. Investiţiile vor fi efectuate doar cu acordul proprietarului pajistii si vor fi de drept ale comunei Pianu.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1. Pe durata executarii contractului masurile pentru protejarea calitatii aerului,apei si a solului conform legislatiei in vigoare intra in sarcina locatorului

9.2. Se va asigura protectia personelor care circula in zonele inchiriate impotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

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

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

10.3. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

10.4 Executarea cu intarziere a obligatiilor de plata conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 120 de zile contractul se v-a rezilia de drept fara alte formalitati.

10.5. Rezilierea v-a opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza / concesionează terenul unui tert.

10.6. Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

10.7. Rezilierea v-a opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.

10.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere bunul care a facut obiectul contractului v-a fi returnat proprietarului, liber de sarcini de catre locatar

10.9. În cazul în care în luna octombrie se constată nerealizarea lucrărilor din regulamentul de păşunat, contractul de închiriere încetează de drept.

11. ALTE CLAUZE

11.1. Taxa de participare la licitaţie este în valoare de 100 lei si sunt incluse toate cheltuielile aferente documentatiei pentru licitatie ;

11.2. Taxa de participare la licitaţie, se va achita la caseria Primariei Comunei Pianu sau in contul RO89TREZ00521070250XXXXX, beneficiar Comuna Pianu, CUI 4561952 ;

11.3. Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a reprezentantului legal al persoanei juridice sau fizice înscrise la licitație.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț/ha. Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul – verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecator și de ceilalți ofertanți.

11.4. Termenul de contestație – contestația se depune în 3 zile calendaristice de la desemnarea câștigătorului

11.5. Durata de timp de la soluționarea contestațiilor până la declararea celui câștigător – se reduce de la 90 de zile la 20 de zile.

11.6. Acest trup de pasune poate fi licitat ca două trupuri de pășune distincte, respectiv Gopsoara Deal și Gropsoara de Parau.

12. NU SE POT ÎNSCRIE LA LICITAȚIE

12.1. Adjudecatorii care din diverse motive – neîntemeiate, nu au încheiat contracte de închiriere/concesiune la licitațiile anterioare.

12.2. Persoanele juridice sau fizice care nu au respectat programul de pășunat.

12.3. Persoanele juridice sau fizice care au avut încheiat contract de închiriere pentru un trup anterior prezentei licitații și nu au executat lucrările de curățire necesare menținerii suprafeței de pășune.

Caiet întocmit de

Comisia de licitație desemnată prin dispoziția nr.25/12.02.2021, comisie având componență :

- 1.Voișan Lazăr – președinte a comisiei – viceprimarul comunei Pianu ;
- 2.Cristea Maria Daniela – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol;
- 3.Cibu Alina – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol ;
- 4.Ghibu Ana – membru al comisiei – inspector în Biroul Economico – Financiar;
- 5.Mărghitan Valeriu Mircea – membru al comisiei – reprezentant al Consiliului Local Pianu.

* Bodea Gabriela – secretarul comisiei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ciucur Marin



SECRETAR GENERAL AL COM. PIANU,
Jr. Catargiu Camelia Cristina

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
Privind închirierea pajiștilor aflate în
proprietatea privată a
comunei Pianu, jud.Alba”

Caiet de sarcini

Legislatie relevanta

*OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

*O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 ;

*Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung cu modificările și completările ulterioare ;

* Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște ;

*Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31 mai 2013, pentru aprobarea contractului – cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor ;

* Legea nr.86 din 27.06.2014 pentru aprobarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;

*Hotărârea Guvernului nr. 78 din 04 februarie 2015 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013 ;

*Hotărâri ale Consiliului Local Pianu .

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Denumirea bunului : PĂȘUNE PARCELA – GRUI, COLNICI

Suprafața: 119.73 ha, Numar cadastral 1803, 1770, 1802, 1780, 1801, 1884, 1783, 1877, 1852;

1.2. Condițiile de exploatare a închirierii.

Pentru suprafața de pajiști permanente care se închiriaza locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținerea acestora pe toată perioada de contract conform Regulamentului de pasunat și a Amenajamentului pastoral.

2. SCOPUL

2.1. Asigurarea serviciului de pășorit pentru : bovine, ovine, cabaline din Pianu de Sus, indiferent de forma de proprietate.

2.2. Menținerea suprafeței de pajiște .

2.3. Realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal .

2.4. Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde :

Lucrări de efectuat:

-defrisat vegetație forestieră, astfel:

- Anul 2021 - 7 ha
- Anul 2022 - 7 ha
- Anul 2023 - 8 ha

- lucrari permanente:

- intretinerea pajistilor;
- curatat fantani, izvoare si adapatori;
- intretinere drum acces;
- lucrari de insamantare;
- fertilizare cu ingrasaminte chimice

Imprastiat musuroaie

3 OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pajistii GRUI, COLNICI, aflat in domeniul privat al Pianu, in suprafata de 119.73 ha,.

3.2. Terenul este inclus in inventarul domeniului privat al Comunei Pianu fara a se detine titluri de proprietate si intra in folosinta pe perioada de pasunat a locatarului o data cu semnarea procesului verbal de predare-primire .

3.3. TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR IN UNITATI VITE MARI conform Regulamentului (CE) nr.1974/2006

Tauri,vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani	1.0 UVM
Bovine intre 6 luni si 2 ani	0.6 UVM
Bovine de mai putin de 6 luni	0.4 UVM
Ovine	0.15 UVM
Caprine	0.15 UVM

Chiriasul este obligat sa foloseasca pasunea doar pentru specia de animale pentru care a inchiriat-o.

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se v-a proceda astfel :

- se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus,iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

3.4. Locatarul acorda dreptul de preferinta deţinătorilor de contracte legal încheiate asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivităților locale, proprietari de animale.

3.5. Pentru lotul GRUI, COLNICI încărcătura optimă conform amenajamentului este de 0.77 UVM/ha.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia : organizare pasunat cu speciile de bovine, ovine, cabaline din satul Pianu de Sus

4.2. 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 optimă de 0.77 UVM/ha.

4.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere precum si alte cheltuieli, acestea fiind urmatoarele : chiria, impozitul, cheltuieli cu privire la lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale [art.9(5)] din OG nr.34/2013, cheltuieli cu privire la respectarea bunelor condiții agricole și de mediu (art.12 din HG nr.1064/2013) .

4.4. De asemenea locatarul v-a respecta Regulamentul de pășunat /Amenajamentul pastoral, toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va prezenta un Program de pășunat cu respectarea legislației în vigoare .

4.5. Locatarul are obligatia de a prelua efectivele de animale apartinand persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul in Pianu de Sus la cererea acestora daca acestea sunt inregistrate in evidentele Comunei Pianu .

De asemenea locatarul are obligatia sa preia animalele care au pasunat si pana acum in acest trup de pajiste, sa preia cu titlu gratuit in limita a 10 capete/proprietar bovine, avand prioritate proprietarii din sat care au avut inscrise bovinele in evidentele primariei cu cel putin un an inaintea solicitarii, fara a depasi incarcatura/ha.

Locatarul are obligatia sa plateasca actiunile sanitare veterinare si insamantările artificiale ale bovinelor.

In cazul in care locatarul refuza sa se conformeze se va proceda la rezilierea contractului de drept.

4.6. Locatarul are obligatia sa realizeze anual, pe cheltuiala sa lucrari de curatare a pajistei, lucrari de insamantare si/sau intretinere a acestuia si lucrari pentru sursele de apa.

4.7. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a HCL privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

4.8. Locatarul este obligat sa plateasca chiria stabilita prin contract la termenele stabilite, depasirea acestora atrage penalitati in quantum de 0,1% pe zi de intarziere , raportat la suma datorata.

4.9. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona in tot, sau in parte terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.10. Locatarul este obligat sa intrebuinteze pajistea potrivit destinatiei sale .

4.11. Terenul inchiriat v-a fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

4.12. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile locatorului :

- Locatorul are dreptul ca prin imputernicirii sale 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;

- are dreptul de a analiza trimestrial, impreuna cu locatarul, problemele ce privesc obiectul inchirierii;

- locatorul are dreptul sa rezilieze unilateral contractul in cazul in care locatarul nu respecta clauzele contractuale.

5.2. Drepturile locatarului :

- locatarul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de inchiriere ;

- locatarul intra in deplina folosinta asupra terenului in momentul semnarii contractului de inchiriere.

6. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

6.1. Durata contractului de inchiriere este de 5 ani incepand cu data semnarii contractului.

7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

- 7.1. Pretul minim pentru chirie , care reprezinta si pretul de pornire la licitatie este de 230,55 lei/ha/an.
- 7.2. Saltul minim este de 10 lei.
- 7.3. Taxa de inchiriere anuala se v-a achita in lei de catre locatar in doua transe : de 50% pana la data de 31 martie si 50% pana la data de 31 Octombrie a fiecarui an. Iar la plata impozitului pe teren se va tine cont de termenele prevazute in Codul Fiscal. In primul an taxa de închiriere se va achita până la data de 31.10.2021.
- 7.4. Sumele obtinute cu titlu de chirie v-a reprezenta venit la bugetul local.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

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

- 8.1. 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-pajistea.
- 8.2. Investițiile vor fi efectuate doar cu acordul proprietarului pajistii si vor fi de drept ale comunei Pianu.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

- 9.1. Pe durata executarii contractului masurile pentru protejarea calitatii aerului,apei si a solului conform legislatiei in vigoare intra in sarcina locatarului
- 9.2. Se va asigura protectia persoanelor care circula in zonele inchiriate impotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

- 10.1. Contractul de inchiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.
- 10.2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar.
- 10.3. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.
- 10.4. Executarea cu intarziere a obligatiilor de plata conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 120 de zile contractul se v-a rezilia de drept fara alte formalitati.
- 10.5. Rezilierea v-a opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza/concesioneaza terenul unui tert.
- 10.6. Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.
- 10.7. Rezilierea v-a opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.
- 10.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere bunul care a facut obiectul contractului v-a fi returnat proprietarului, liber de sarcini de catre locatar.
- 10.9. În cazul în care în luna octombrie se constată nerealizarea lucrărilor din regulamentul de pășunat, contractul de închiriere încetează de drept.

11. ALTE CLAUZE

- 11.1. Taxa de participare la licitație este în valoare de 100 lei si sunt incluse toate cheltuielile aferente documentatiei pentru licitatie ;

11.2. Taxa de participare la licitație, se va achita la caseria Primăriei Comunei Pianu sau în contul RO89TREZ00521070250XXXXX, beneficiar Comuna Pianu, CUI 4561952 ;

11.3. Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a reprezentantului legal al persoanei juridice sau fizice înscrise la licitație.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț/ha. Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul – verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecator și de ceilalți ofertanți.

11.4. Termenul de contestație – contestația se depune în 3 zile calendaristice de la desemnarea câștigătorului

11.5. Durata de timp de la soluționarea contestațiilor până la declararea celui câștigător – se reduce de la 90 de zile la 20 de zile.

12. NU SE POT ÎNSCRIE LA LICITAȚIE

12.1. Adjudecatorii care din diverse motive – neîntemeiate, nu au încheiat contracte de închiriere/concesiune la licitațiile anterioare.

12.2. Persoanele juridice sau fizice care nu au respectat programul de pășunat.

12.3. Persoanele juridice sau fizice care au avut încheiat contract de închiriere pentru un trup anterior prezentei licitații și nu au executat lucrările de curățire necesare mentinerii suprafeței de pășunat.

Caiet întocmit de

Comisia de licitație desemnată prin dispoziția nr.25/12.02.2021, comisie având componență :

- 1.Voișan Lazăr – președinte a comisiei – viceprimarul comunei Pianu ;
- 2.Cristea Maria Daniela – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol;
- 3.Cibu Alina– membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol ;
- 4.Ghibu Ana – membru al comisiei – inspector în Biroul Economico – Financiar;
- 5.Mărghitan Valeriu Mircea – membru al comisiei – reprezentant al Consiliului Local Pianu.

* Bodea Gabriela – secretarul comisiei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ *
Ciucur Marin



SECRETAR GENERAL AL COM. PIANU,
Jr. Catargiu Camelia Cristina

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
Privind închirierea pajiștilor aflate în
proprietatea privată a
comunei Pianu, jud.Alba”

Caiet de sarcini

Privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Pianu, jud. Alba

Legislație relevantă

- *OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- *O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 ;
- *Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung cu modificările și completările ulterioare ;
- * Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște ;
- *Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31 mai 2013, pentru aprobarea contractului – cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor ;
- * Legea nr.86 din 27.06.2014 pentru aprobarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;
- *Hotărârea Guvernului nr. 78 din 04 februarie 2015 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013 ;
- *Hotărâri ale Consiliului Local Pianu .

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Denumirea bunului : PĂȘUNE PARCELA – GRUISOR

Suprafața: 228.06 ha.;

1.2. Condițiile de exploatare a închirierii.

Pentru suprafața de pajiști permanente care se închiriaza locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținerea acestora pe toată perioada de contract conform Regulamentului de pasunat și a Amenajamentului pastoral.

2. SCOPUL

2.1. Asigurarea serviciului de păstorit pentru : ovine, bovine, cabaline din satul Purcareți, indiferent de forma de proprietate.

2.2. Menținerea suprafeței de pajiște .

2.3. Realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal .

2.4. Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde :

Lucrări de efectuat:

-defrisat vegetație forestieră, astfel:

- Anul 2021 - 3 ha
- Anul 2022 - 3 ha

- Anul 2023 - 3 ha
- Anul 2024 - 3 ha
- lucrari permanente:
- intretinerea pajistilor;
- curatat fantani, izvoare si adaptatori;
- intretinere drum acces;
- lucrari de insamantare;
- fertilizare cu ingrasaminte chimice
- Imprastiat musuroaie

3 OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pajistii GRUISOR, aflat in domeniul privat al Pianu, in suprafata de 228.06 ha.

3.2. Terenul este inclus in inventarul domeniului privat al Comunei Pianu fara a se detine titluri de proprietate si intra in folosinta pe perioada de pasunat a locatarului o data cu semnarea procesului verbal de predare-primire .

3.3. TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR IN UNITATI VITE MARI conform Regulamentului (CE) nr.1974/2006

Tauri,vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani	1.0 UVM
Bovine intre 6 luni si 2 ani	0.6 UVM
Bovine de mai putin de 6 luni	0.4 UVM
Ovine	0.15 UVM
Caprine	0.15 UVM

Chiriasul este obligat sa foloseasca pasunea doar pentru specia de animale pentru care a inchiriat-o.

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se v-a proceda astfel :

- se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus,iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

3.4. Locatarul acorda dreptul de preferinta detinatorilor de contracte legal incheiate asociatiilor patrimoniale ale membrilor colectivitatilor locale, proprietari de animale.

3.5 Pentru lotul GRUISOR se va respecta incarcatura optima.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia : organizare pasunat cu speciile de ovine, bovine sau cabaline cabaline din satul Purcareti.

4.2. Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii.

4.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere precum si alte cheltuieli, acestea fiind urmatoarele : chiria, impozitul, cheltuieli cu privire la lucrarile de intretinere a pajistilor si a utilitatilor zoopastorale [art.9(5)] din OG nr.34/2013, cheltuieli cu privire la respectarea bunelor conditii agricole si de mediu (art.12 din HG nr.1064/2013) .

4.4. De asemenea locatarul v-a respecta Regulamentul de pasunat , toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va prezenta un Program de pasunat cu respectarea legislatiei in vigoare .

4.5. Locatarul are obligatia de a prelua efectivele de animale apartinand persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul in satul Purcăreți la cererea acestora daca acestea sunt inregistrate in evidentele Comunei Pianu .

In cazul in care locatarul refuza sa se conformeze se v-a proceda la rezilierea contractului de drept.

4.6. Locatarul are obligatia să realizeze anual, pe cheltuiala sa lucrari de curățare a pajiștei, pentru lucrări de însămânțare și/sau întreținere a acestuia și lucrări pentru sursele de apa,

4.7. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a HCL privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

4.8. Locatarul este obligat sa plateasca chiria stabilita prin contract la termenele stabilite, depășirea acestora atrage penalități în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere , raportat la suma datorata.

4.9. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona in tot, sau in parte terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.10. Locatarul este obligat sa intrebuinteze pajiște potrivit destinatiei sale.

4.11. Terenul inchiriat v-a fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

4.12. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile locatorului :

- Locatorul are dreptul ca prin imputernicitii 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;

- are dreptul de a analiza trimestrial, împreuna cu locatarul, problemele ce privesc obiectul închirierii;

- locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale.

5.2. Drepturile locatarului :

- locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere ;

- locatarul intra în deplina folosință asupra terenului în momentul semnării contractului de închiriere.

6. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

6.1. Durata contractului de închiriere este de 5 ani începând cu data semnării contractului.

7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

7.1. Pretul minim pentru chirie , care reprezinta si pretul de pornire la licitatie este de 102 lei/ha/an. (Pentru calcularea acestui preț de 102 lei /ha/an s-a avut în vedere trupul de pașune Tomnatec la care s-a aplicat reducerea de 50%).

7.2. Saltul minim este de 10 lei.

7.3. Taxa de inchiriere anuala se v-a achita in lei de catre locatar in doua transe : de 50% pana la data de 31 martie si 50% pana la data de 31 Octombrie a fiecarui an. Iar

la plata impozitului pe teren se va tine cont de termenele prevazute in Codul Fiscal. In primul an taxa de închiriere se va achita pâna la data de 31.10.2021.

7.4. Sumele obtinute cu titlu de chirie v-a reprezenta venit la bugetul local.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

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

8.1. 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-Pajiştea.

8.2. Investiţiile vor fi efectuate doar cu acordul proprietarului pajişti si vor fi de drept ale comunei Pianu.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1. Pe durata executarii contractului masurile pentru protejarea calitatii aerului,apei si a solului conform legislatiei in vigoare intra in sarcina locatorului

9.2. Se va asigura protectia personelor care circula in zonele inchiriate impotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

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

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

10.3. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

10.4 Executarea cu intarziere a obligatiilor de plata conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 120 de zile contractul se v-a rezilia de drept fara alte formalitati.

10.5. Rezilierea v-a opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza /concesionează terenul unui tert.

10.6. Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

10.7. Rezilierea v-a opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.

10.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere bunul care a facut obiectul contractului v-a fi returnat proprietarului, liber de sarcini de catre locatar

10.9. În cazul în care în luna octombrie se constată nerealizarea lucrărilor din regulamentul de păşunat, contractul de închiriere încetează de drept.

11. ALTE CLAUZE

11.1. Taxa de participare la licitaţie este în valoare de 100 lei si sunt incluse toate cheltuielile aferente documentatiei pentru licitatie ;

11.2. Taxa de participare la licitaţie, se va achita la caseria Primariei Comunei Pianu sau in contul RO89TREZ00521070250XXXXX, beneficiar Comuna Pianu, CUI 4561952 ;

11.3. Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a reprezentantului legal al persoanei juridice sau fizice înscrise la licitație.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț/ha. Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul – verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecator și de ceilalți ofertanți.

11.4. Termenul de contestație – contestația se depune în 3 zile calendaristice de la desemnarea câștigătorului

11.5. Durata de timp de la soluționarea contestațiilor până la declararea celui câștigător – se reduce de la 90 de zile la 20 de zile.

12. NU SE POT ÎNSCRIE LA LICITAȚIE

12.1. Adjudecatorii care din diverse motive – neîntemeiate, nu au încheiat contracte de închiriere/concesiune la licitațiile anterioare.

12.2. Persoanele juridice sau fizice care nu au respectat programul de pășunat.

12.4. Persoanele juridice sau fizice care au avut încheiat contract de închiriere pentru un trup anterior prezentei licitații și nu au executat lucrările de curățire necesare menținerii suprafeței de pășiște.

Caiet întocmit de

Comisia de licitație desemnată prin dispoziția nr.25/12.02.2021, comisie având componență :

- 1.Voișan Lazăr – președinte a comisiei – viceprimarul comunei Pianu ;
- 2.Cristea Maria Daniela – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol;
- 3.Cibu Alina– membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol ;
- 4.Ghibu Ana – membru al comisiei – inspector în Biroul Economico – Financiar;
- 5.Mărghitan Valeriu Mircea – membru al comisiei – reprezentant al Consiliului Local Pianu.

* Bodea Gabriela – secretarul comisiei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ciucur Marin



SECRETAR GENERAL AL COM. PIANU,
Jr. Catargiu Camelia Cristina

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
Privind închirierea pajiștilor aflate în
proprietatea privată a
comunei Pianu, jud.Alba”

Caiet de sarcini

Privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Pianu, jud. Alba

Legislație relevantă

*OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

*O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 ;

*Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung cu modificările și completările ulterioare ;

* Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște ;

*Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31 mai 2013, pentru aprobarea contractului – cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor ;

* Legea nr.86 din 27.06.2014 pentru aprobarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;

*Hotărârea Guvernului nr. 78 din 04 februarie 2015 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013 ;

*Hotărâri ale Consiliului Local Pianu .

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Denumirea bunului : PĂȘUNE PARCELA – MAGURA

Suprafața: 83.47 ha, Numar cadastral 713;

1.2. Condițiile de exploatare a închirierii.

Pentru suprafața de pajiști permanente care se închiriaza locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținerea acestora pe toată perioada de contract conform Regulamentului de pasunat și a Amenajamentului pastoral.

2. SCOPUL

2.1. Asigurarea serviciului de păstorit pentru : ovinele din satul Pianu de Sus, indiferent de forma de proprietate.

2.2. Menținerea suprafeței de pajiște .

2.3. Realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal .

2.4. Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde :

Lucrări de efectuat:

-defrisat vegetație forestieră, astfel:

- Anul 2021 - 2 ha
- Anul 2022 - 2 ha

- Anul 2023 - 2 ha

- lucrari permanente:

- intretinerea pajistilor;
- curatat fantani, izvoare si adapatori;
- intretinere drum acces;
- lucrari de insamantare;
- fertilizare cu ingrasaminte chimice
- Imprastiat musuroaie

3 OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pajistii MAGURA, aflat in domeniul privat al Pianu, in suprafata de 83.47 ha.

3.2. Terenul este inclus in inventarul domeniului privat al Comunei Pianu fara a se detine titluri de proprietate si intra in folosinta pe perioada de pasunat a locatarului o data cu semnarea procesului verbal de predare-primire .

3.3. TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR IN UNITATI VITE MARI conform Regulamentului (CE) nr.1974/2006

Tauri,vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani	1.0 UVM
Bovine intre 6 luni si 2 ani	0.6 UVM
Bovine de mai putin de 6 luni	0.4 UVM
Ovine	0.15 UVM
Caprine	0.15 UVM

Chiriasul este obligat sa foloseasca pasunea doar pentru specia de animale pentru care a inchiriat-o.

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se v-a proceda astfel :

- se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus,iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

3.4. Locatarul acorda dreptul de preferinta detinatorilor de contracte legal incheiate asociatiilor patrimoniale ale membrilor colectivitatilor locale, proprietari de animale.

3.5 Pentru lotul MAGURA incarcatura optima conform amenajamentului este de 1.12 UVM/ha.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia : organizare pasunat cu speciile de ovine din satul Pianu de Sus.

4.2. 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 optima de 1.12 UVM/ha.

4.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere precum si alte cheltuieli, acestea fiind urmatoarele : chiria, impozitul, cheltuieli cu privire la lucrarile de intretinere a pajistilor si a utilitatilor zoopastorale [art.9(5)] din OG nr.34/2013, cheltuieli cu privire la respectarea bunelor conditii agricole si de mediu (art.12 din HG nr.1064/2013) .

4.4. De asemenea locatarul v-a respecta Regulamentul de pasunat /Amenajamentul pastoral, toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va prezenta un Program de pasunat cu respectarea legislatiei in vigoare .

4.5. Locatarul are obligatia de a prelua efectivele de animale apartinand persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul in Pianu de Sus la cererea acestora daca acestea sunt inregistrate in evidentele Comunei Pianu .

In cazul in care locatarul refuza sa se conformeze se v-a proceda la rezilierea contractului de drept.

4.6. Locatarul are obligația să realizeze anual, pe cheltuiala sa lucrari de curățare a pajiștei, lucrări de însămânțare și/sau întreținere a acestuia și lucrări pentru sursele de apa.

4.7. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a HCL privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

4.8. Locatarul este obligat sa plateasca chiria stabilita prin contract la termenele stabilite, depășirea acestora atrage penalități în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere , raportat la suma datorata.

4.9. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona in tot, sau in parte terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.10. Locatarul este obligat sa intrebuinteze pajiștea potrivit destinatiei sale.

4.11. Terenul inchiriat v-a fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

4.12. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile locatorului :

- Locatorul are dreptul ca prin imputernicitii 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;

- are dreptul de a analiza trimestrial, împreuna cu locatarul, problemele ce privesc obiectul închirierii;

- locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale.

5.2. Drepturile locatarului :

- locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere ;

- locatarul intra în deplina folosință asupra terenului în momentul semnării contractului de închiriere.

6. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

6.1. Durata contractului de închiriere este de 5 ani începând cu data semnării contractului.

7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

7.1. Pretul minim pentru chirie , care reprezinta si pretul de pornire la licitatie este de 204,45 lei/ha/an.

7.2. Saltul minim este de 10 lei.

7.3. Taxa de inchiriere anuala se v-a achita in lei de catre locatar in doua transe : de 50% pana la data de 31 martie si 50% pana la data de 31 Octombrie a fiecarui an. Iar

la plata impozitului pe teren se va tine cont de termenele prevazute in Codul Fiscal. In primul an taxa de închiriere se va achita pâna la data de 31.10.2021.

7.4. Sumele obtinute cu titlu de chirie v-a reprezenta venit la bugetul local.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

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

8.1. 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-pajiştea.

8.2. Investițiile vor fi efectuate doar cu acordul proprietarului pajişti si vor fi de drept ale comunei Pianu.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1. Pe durata executarii contractului masurile pentru protejarea calitatii aerului,apei si a solului conform legislatiei in vigoare intra in sarcina locatorului

9.2. Se va asigura protectia personelor care circula in zonele inchiriate impotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

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

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

10.3. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

10.4 Executarea cu intarziere a obligatiilor de plata conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 120 de zile contractul se v-a rezilia de drept fara alte formalitati.

10.5. Rezilierea v-a opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza/concesioneaza terenul unui tert.

10.6. Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

10.7. Rezilierea v-a opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.

10.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere bunul care a facut obiectul contractului v-a fi returnat proprietarului, liber de sarcini de catre locatar.

10.9. În cazul în care în luna octombrie se constată nerealizarea lucrărilor din regulamentul de pășunat, contractul de închiriere încetează de drept.

11. ALTE CLAUZE

11.1. Taxa de participare la licitație este în valoare de 100 lei si sunt incluse toate cheltuielile aferente documentatiei pentru licitatie ;

11.2. Taxa de participare la licitație, se va achita la caseria Primariei Comunei Pianu sau in contul RO89TREZ00521070250XXXXX, beneficiar Comuna Pianu, CUI 4561952 ;

11.3. Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a reprezentantului legal al persoanei juridice sau fizice înscrise la licitație.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț/ha. Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul – verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecatar și de ceilalți ofertanți.

11.4. Termenul de contestație – contestația se depune în 3 zile calendaristice de la desemnarea câștigătorului

11.5. Durata de timp de la soluționarea contestațiilor până la declararea celui câștigător – se reduce de la 90 de zile la 20 de zile.

12. NU SE POT ÎNSCRIE LA LICITAȚIE

12.1. Adjudecatorii care din diverse motive – neîntemeiate, nu au încheiat contracte de închiriere/concesiune la licitațiile anterioare.

12.2. Persoanele juridice sau fizice care nu au respectat programul de pășunat.

12.3. Persoanele juridice sau fizice care au avut încheiat contract de închiriere pentru un trup anterior prezentei licitații și nu au executat lucrările de curățire necesare menținerii suprafeței de pășiște.

Caiet întocmit de

Comisia de licitație desemnată prin dispoziția nr.25/12.02.2021, comisie având componență :

- 1.Voișan Lazăr – președinte a comisiei – viceprimarul comunei Pianu ;
- 2.Cristea Maria Daniela – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol;
- 3.Cibu Alina– membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol ;
- 4.Ghibu Ana – membru al comisiei – inspector în Biroul Economico – Financiar;
- 5.Mărghitan Valeriu Mircea – membru al comisiei – reprezentant al Consiliului Local Pianu.

* Bodea Gabriela – secretarul comisiei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ciucur Marin



SECRETAR GENERAL AL COM. PIANU,
Jr. Catargiu Camelia Cristina

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
Privind închirierea pajiștilor aflate în
proprietatea privată a
comunei Pianu, jud.Alba”

Caiet de sarcini

Privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Pianu, jud. Alba

Legislație relevantă

*OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

*O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 ;

*Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung cu modificările și completările ulterioare ;

* Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște ;

*Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31 mai 2013, pentru aprobarea contractului – cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor ;

* Legea nr.86 din 27.06.2014 pentru aprobarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;

*Hotărârea Guvernului nr. 78 din 04 februarie 2015 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013 ;

*Hotărâri ale Consiliului Local Pianu .

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Denumirea bunului : PĂȘUNE PARCELA - MARGINI –catre Muncei

Suprafața: 32 ha, Numar cadastral 1187, 1114, 1154, 1163, 1161, 1162, 1159, 1164, 1165, 1168, 1171, 1156, 1158, 1118, 1127, 1119, 1126, 1191, 1211;

1.2. Condițiile de exploatare a închirierii.

Pentru suprafața de pajiști permanente care se închiriaza locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținerea acestora pe toată perioada de contract conform Regulamentului de pasunat și a Amenajamentului pastoral.

2. SCOPUL

2.1. Asigurarea serviciului de păstorit pentru : ovine din Pianu de Jos, indiferent de forma de proprietate.

2.2 Menținerea suprafeței de pajiște .

2.3. Realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal .

2.4. Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde :

- lucrări permanente:

- întreținerea pajiștilor;
- curățat fantani, izvoare și adapatori;

- intretinere drum acces;
- lucrari de insamantare;
- fertilizare cu ingrasaminte chimice;
- mentinere suprafata curata;
- imprastiat musuroaie.

3 OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pajistii MARGINI –catre Muncei, aflat in domeniul privat al Pianu, in suprafata de 32 ha.

3.2. Terenul este inclus in inventarul domeniului privat al Comunei Pianu fara a se detine titluri de proprietate si intra in folosinta pe perioada de pasunat a locatarului o data cu semnarea procesului verbal de predare-primire .

3.3. TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR IN UNITATI VITE MARI conform Regulamentului (CE) nr.1974/2006

Tauri,vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani	1.0 UVM
Bovine intre 6 luni si 2 ani	0.6 UVM
Bovine de mai putin de 6 luni	0.4 UVM
Ovine	0.15 UVM
Caprine	0.15 UVM

Chiriaşul este obligat sa folosească păşunea doar pentru specia de animale pentru care a inchiriat-o.

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

- se inmulteste numarul de animale care păşunează cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus,iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru păşunat.

3.4. Locatarul acorda dreptul de preferinta deţinătorilor de contracte legal încheiate asociaţiilor patrimoniale ale membrilor colectivităţilor locale, proprietari de animale.

3.5 Pentru lotul MARGINI –catre Muncei încărcatura optimă conform amenajamentului este de 0.58 UVM/ha.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia : organizare pasunat cu speciile de ovinele din satul Pianu de Jos

4.2. Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin păşunat, 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 optimă de 0.58 UVM/ha.

4.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere precum si alte cheituieli, acestea fiind următoarele : chiria, impozitul, cheltuieli cu privire la lucrările de întreţinere a pajiştilor şi a utilităţilor zoopastorale [art.9(5)] din OG nr.34/2013, cheltuieli cu privire la respectarea bunelor condiţii agricole şi de mediu (art.12 din HG nr.1064/2013) .

4.4. De asemenea locatarul v-a respecta Regulamentul de păşunat /Amenajamentul pastoral, toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va prezenta un Program de păşunat cu respectarea legislaţiei în vigoare .

4.5. Locatarul are obligatia de a prelua efectivele de animale apartinand persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul in Pianu de Jos la cererea acestora daca acestea sunt inregistrate in evidentele Comunei Pianu .

In cazul in care locatarul refuza sa se conformeze se v-a proceda la rezilierea contractului de drept.

- 4.6. Locatarul are obligația să realizeze anual, pe cheltuiala sa lucrări de curățare a pajiștei, lucrări de însămânțare și/sau întreținere a acestuia și lucrări pentru sursele de apa.
- 4.7. Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a HCL privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.
- 4.8. Locatarul este obligat să plătească chiria stabilită prin contract la termenele stabilite, depășirea acestora atrage penalități în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere, raportat la suma datorată.
- 4.9. Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona în tot, sau în parte terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.
- 4.10. Locatarul este obligat să întrebuințeze pajiștea potrivit destinației sale.
- 4.11. Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.
- 4.12. La încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului, locatarul este obligat să restituie locatorului în deplină proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile locatorului :

- Locatorul are dreptul ca prin împuternicirii sale să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase potrivit destinației stabilite în cadrul licitației;
- are dreptul de a analiza trimestrial, împreună cu locatarul, problemele ce privesc obiectul închirierii;
- locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale.

5.2. Drepturile locatarului :

- locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere ;
- locatarul intră în deplină folosință asupra terenului în momentul semnării contractului de închiriere.

6. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

6.1. Durata contractului de închiriere este de 5 ani începând cu data semnării contractului.

7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

- 7.1. Pretul minim pentru chirie, care reprezintă și pretul de pornire la licitație este de 174 lei/ha/an.
- 7.2. Saltul minim este de 10 lei.
- 7.3. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei de către locatar în două tranșe : de 50% până la data de 31 martie și 50% până la data de 31 Octombrie a fiecărui an. Iar la plata impozitului pe teren se va ține cont de termenele prevăzute în Codul Fiscal. În primul an taxa de închiriere se va achita până la data de 31.10.2021.
- 7.4. Sumele obținute cu titlu de chirie va reprezenta venit la bugetul local.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

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

8.1. 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-pajistea.

8.2. Investițiile vor fi efectuate doar cu acordul proprietarului pajistii si vor fi de drept ale comunei Pianu.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1. Pe durata executarii contractului măsurile pentru protejarea calitatii aerului, apei si a solului conform legislației in vigoare intra in sarcina locatarului

9.2. Se va asigura protectia personelor care circula in zonele inchiriate impotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

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

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

10.3. In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

10.4. Executarea cu intarziere a obligatiilor de plata conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intârzierea depășeste 120 de zile contractul se v-a rezilia de drept fara alte formalitati.

10.5. Rezilierea v-a opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriază/concesionează terenul unui tert.

10.6. Locatarul poate renunța la inchiriere din motive obiective, justificate.

10.7. Rezilierea v-a opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.

10.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere bunul care a facut obiectul contractului v-a fi returnat proprietarului, liber de sarcini de catre locatar.

10.9. În cazul în care în luna octombrie se constată nerealizarea lucrărilor din regulamentul de pășunat, contractul de închiriere încetează de drept.

11. ALTE CLAUZE

11.1. Taxa de participare la licitație este în valoare de 100 lei si sunt incluse toate cheltuielile aferente documentatiei pentru licitatie ;

11.2. Taxa de participare la licitație, se va achita la caseria Primariei Comunei Pianu sau in contul RO89TREZ00521070250XXXXX, beneficiar Comuna Pianu, CUI 4561952 ;

11.3. Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate in anunțul publicitar și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a reprezentantului legal al persoanei juridice sau fizice înscrise la licitație.

La data si ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și daca este cazul, verifica împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț/ha. Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă sedința de licitație și întocmește procesul – verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecatar și de ceilalți ofertanți.

11.4. Termenul de contestație – contestația se depune în 3 zile calendaristice de la desemnarea câștigătorului

11.5. Durata de timp de la soluționarea contestațiilor până la declararea celui câștigător – se reduce de la 90 de zile la 20 de zile.

12. NU SE POT ÎNSCRIE LA LICITAȚIE

12.1. Adjudecatorii care din diverse motive – neîntemeiate, nu au încheiat contracte de închiriere/concesiune la licitațiile anterioare.

12.2. Persoanele juridice sau fizice care nu au respectat programul de pășunat.

12.3. Persoanele juridice sau fizice care au avut încheiat contract de închiriere pentru un trup anterior prezentei licitații și nu au executat lucrările de curățire necesare menținerii suprafeței de pajiste.

Caiet întocmit de

Comisia de licitație desemnată prin dispoziția nr.25/12.02.2021, comisie având componență :

- 1.Voișan Lazăr – președinte a comisiei – viceprimarul comunei Pianu ;
 - 2.Cristea Maria Daniela – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol;
 - 3.Cibu Alina- membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol ;
 - 4.Ghibu Ana – membru al comisiei – inspector în Biroul Economico – Financiar;
 - 5.Mărghitan Valeriu Mircea – membru al comisiei – reprezentant al Consiliului Local Pianu.
- * Bodea Gabriela – secretarul comisiei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ciucur Marin



SECRETAR GENERAL AL COM. PIANU,
Jr. Catargiu Camelia Cristina

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
Privind închirierea pajiștilor aflate în
proprietatea privată a
comunei Pianu, jud.Alba”

Caiet de sarcini

Privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Pianu, jud. Alba

Legislație relevantă

*OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

*O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 ;

*Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung cu modificările și completările ulterioare ;

* Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște ;

*Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31 mai 2013, pentru aprobarea contractului – cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor ;

* Legea nr.86 din 27.06.2014 pentru aprobarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;

*Hotărârea Guvernului nr. 78 din 04 februarie 2015 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013 ;

*Hotărâri ale Consiliului Local Pianu .

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Denumirea bunului : PĂȘUNE PARCELA – OBARSII

Suprafața: 34.20 ha, Numar cadastral 1901, 2001, 1987, 1174, 1178, 1179, 1987, 1988, 1989, 1896, 1901, 1956, 1923, 1925, 2016, 2018;;

1.2. Condițiile de exploatare a închirierii.

Pentru suprafața de pajiști permanente care se închiriaza locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținerea acestora pe toată perioada de contract conform Regulamentului de pasunat și a Amenajamentului pastoral.

2. SCOPUL

2.1. Asigurarea serviciului de păstorit pentru : bovinele , cabalinele din Pianu de Sus, indiferent de forma de proprietate.

2.2. Menținerea suprafeței de pajiște .

2.3. Realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal .

2.4. Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde :

Lucrări de efectuat:

-defrisat vegetație forestieră, astfel:

- Anul 2021 - 0,5 ha

- Anul 2022 - 0,3 ha
- lucrari permanente:
- intretinerea pajistilor;
- curatat fantani, izvoare si adapatori;
- intretinere drum acces;
- lucrari de insamantare;
- fertilizare cu ingrasaminte chimice
- Imprăștiat mușuroaie

3 OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pajistii OBARSII aflat in domeniul privat al Pianu, in suprafata de 34.20 ha.

3.2. Terenul este inclus in inventarul domeniului privat al Comunei Pianu fara a se detine titluri de proprietate si intra in folosinta pe perioada de pasunat a locatarului o data cu semnarea procesului verbal de predare-primire .

3.3. TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR IN UNITATI VITE MARI conform Regulamentului (CE) nr.1974/2006

Tauri,vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani	1.0 UVM
Bovine între 6 luni si 2 ani	0.6 UVM
Bovine de mai puțin de 6 luni	0.4 UVM
Ovine	0.15 UVM
Caprine	0.15 UVM

Chiriasul este obligat sa foloseasca pasunea doar pentru specia de animale pentru care a inchiriat-o.

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se v-a proceda astfel :

- se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus,iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

3.4. Locatarul acorda dreptul de preferinta detinatorilor de contracte legal incheiate asociatiilor patrimoniale ale membrilor colectivitatilor locale, proprietari de animale.

3.5. Pentru lotul OBARSII incarcatura optima conform amenajamentului este de 0.81 UVM/ha.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia : organizare pasunat cu speciile de bovinele, cabalinele din satul Pianu de Sus

4.2. 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 optima de 0.81 UVM/ha.

4.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere precum si alte cheltuieli, acestea fiind urmatoarele : chiria, impozitul, cheltuieli cu privire la lucrarile de intretinere a pajistilor si a utilitatilor zoopastorale [art.9(5)] din OG nr.34/2013, cheltuieli cu privire la respectarea bunelor conditii agricole si de mediu (art.12 din HG nr.1064/2013) .

4.4. De asemenea locatarul v-a respecta Regulamentul de pasunat /Amenajamentul pastoral, toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va prezenta un Program de pasunat cu respectarea legislatiei in vigoare .

4.5. Locatarul are obligatia de a prelua efectivele de animale apartinand persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul in Pianu de Sus la cererea acestora daca acestea sunt inregistrate in evidentele Comunei Pianu .

De asemenea locatarul are obligatia sa preia animalele care au pasunat si pana acum in acest trup de pajiste, sa preia cu titlu gratuit in limita a 10 capete/proprietar bovine, avand prioritate proprietarii din sat care au avut inscrise bovinele in evidentele primariei cu cel puțin un an inaintea solicitării, fără a depăși încărcătura/ha.

Locatarul are obligatia sa plătească actiunile sanitar veterinare și însămânțările artificiale ale bovinelor.

In cazul in care locatarul refuza sa se conformeze se v-a proceda la rezilierea contractului de drept.

4.6. Locatarul are obligatia sa realizeze anual, pe cheltuiala sa lucrari de curățare a pajistei, lucrări de însămânțare și/sau întreținere a acestuia și lucrări pentru sursele de apa.

4.7. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a HCL privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

4.8. Locatarul este obligat sa plateasca chiria stabilita prin contract la termenele stabilite, depășirea acestora atrage penalități în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere , raportat la suma datorata.

4.9. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona in tot, sau in parte terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.10. Locatarul este obligat sa intrebuinteze pajistea potrivit destinatiei sale.

4.11. Terenul inchiriat v-a fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

4.12. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatarului in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile locatorului :

- Locatorul are dreptul ca prin imputernicitii 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;

- are dreptul de a analiza trimestrial, împreuna cu locatarul, problemele ce privesc obiectul închirierii;

- locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale.

5.2. Drepturile locatarului :

- locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere ;

- locatarul intra în deplina folosință asupra terenului în momentul semnării contractului de închiriere.

6. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

6.1. Durata contractului de închiriere este de 5 ani începând cu data semnării contractului.

7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

7.1. Pretul minim pentru chirie , care reprezinta si pretul de pornire la licitatie este de 243 lei/ha/an.

7.2. Saltul minim este de 10 lei.

7.3. Taxa de inchiriere anuala se v-a achita in lei de catre locatar in doua transe : de 50% pana la data de 31 martie si 50% pana la data de 31 Octombrie a fiecarui an. Iar la plata impozitului pe teren se va tine cont de termenele prevazute in Codul Fiscal. In primul an taxa de închiriere se va achita până la data de 31.10.2021.

7.4. Sumele obtinute cu titlu de chirie v-a reprezenta venit la bugetul local.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

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

8.1. 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-pajiştea.

8.2. Investițiile vor fi efectuate doar cu acordul proprietarului pajişti si vor fi de drept ale comunei Pianu.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1. Pe durata executarii contractului masurile pentru protejarea calitatii aerului,apei si a solului conform legislatiei in vigoare intra in sarcina locatorului

9.2. Se va asigura protectia personelor care circula in zonele inchiriate impotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

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

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

10.3. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

10.4 Executarea cu intarziere a obligatiilor de plata conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 120 de zile contractul se v-a rezilia de drept fara alte formalitati.

10.5. Rezilierea v-a opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza/concesioneaza terenul unui tert.

10.6. Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

10.7. Rezilierea v-a opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.

10.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere bunul care a facut obiectul contractului v-a fi returnat proprietarului, liber de sarcini de catre locatar.

10.9. În cazul în care în luna octombrie se constată nerealizarea lucrărilor din regulamentul de pășunat, contractul de închiriere încetează de drept.

11. ALTE CLAUZE

11.1. Taxa de participare la licitație este în valoare de 100 lei și sunt incluse toate cheltuielile aferente documentației pentru licitație ;

11.2. Taxa de participare la licitație, se va achita la caseria Primăriei Comunei Pianu sau în contul RO89TREZ00521070250XXXXX, beneficiar Comuna Pianu, CUI 4561952 ;

11.3. Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a reprezentantului legal al persoanei juridice sau fizice înscrise la licitație.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț/ha. Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul – verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecator și de ceilalți ofertanți.

11.4. Termenul de contestație – contestația se depune în 3 zile calendaristice de la desemnarea câștigătorului

11.5. Durata de timp de la soluționarea contestațiilor până la declararea celui câștigător – se reduce de la 90 de zile la 20 de zile.

11.6. Acest trup de pasune se va licita cu trupul de pasune Capul Dealului.

12. NU SE POT ÎNSCRIE LA LICITAȚIE

12.1. Adjudecatorii care din diverse motive – neîntemeiate, nu au încheiat contracte de închiriere/concesiune la licitațiile anterioare.

12.2. Persoanele juridice sau fizice care nu au respectat programul de pășunat.

12.3. Persoanele juridice sau fizice care au avut încheiat contract de închiriere pentru un trup anterior prezentei licitații și nu au executat lucrările de curățire necesare mentinerii suprafeței de pajiște.

Caiet întocmit de

Comisia de licitație desemnată prin dispoziția nr.25/12.02.2021, comisie având componență :

1. Voșan Lazăr – președinte a comisiei – viceprimarul comunei Pianu ;
2. Cristea Maria Daniela – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol;
3. Cibu Alina – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol ;
4. Ghibu Ana – membru al comisiei – inspector în Biroul Economico – Financiar;
5. Mărghitan Valeriu Mircea – membru al comisiei – reprezentant al Consiliului Local Pianu.

* Bodea Gabriela – secretarul comisiei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,*
Ciucur Maria



SECRETAR GENERAL AL COM. PIANU,
Jr. Catargiu Camelia Cristina

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
Privind închirierea pajiștilor aflate în
proprietatea privată a
comunei Pianu, jud.Alba”

Caiet de sarcini

Privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Pianu, jud. Alba

Legislație relevantă

*OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

*O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 ;

*Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung cu modificările și completările ulterioare ;

* Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște ;

*Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31 mai 2013, pentru aprobarea contractului – cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor ;

* Legea nr.86 din 27.06.2014 pentru aprobarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;

*Hotărârea Guvernului nr. 78 din 04 februarie 2015 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013 ;

*Hotărâri ale Consiliului Local Pianu .

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Denumirea bunului : PĂȘUNE PARCELA – STRUNGARI

Suprafața: 45.13 ha, Numar cadastral 499, 544, 522, 528, 512;

1.2. Condițiile de exploatare a închirierii.

Pentru suprafața de pajiști permanente care se închiriaza locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținerea acestora pe toată perioada de contract conform Regulamentului de pasunat și a Amenajamentului pastoral.

2. SCOPUL

2.1. Asigurarea serviciului de pășorit pentru : bovine ,cabaline din satele Strungari și Plaiuri , indiferent de forma de proprietate

2.2 Menținerea suprafeței de pajiste .

2.3. Realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal .

2.4. Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde :

Lucrări de efectuat:

-defrisat vegetație forestieră, astfel:

- Anul 2021 - 3 ha
- Anul 2022 - 3 ha

- Anul 2023 - 3 ha

- lucrari permanente:

- intretinerea pajistilor;
- curatat fantani, izvoare si adapatori;
- intretinere drum acces;
- lucrari de insamantare;
- fertilizare cu ingrasaminte chimice
- Imprastiat musuroaie

3 OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pajistii STRUNGARI, aflat in domeniul privat al Pianu, in suprafata de 45.13 ha.

3.2. Terenul este inclus in inventarul domeniului privat al Comunei Pianu fara a se detine titluri de proprietate si intra in folosinta pe perioada de pasunat a locatarului o data cu semnarea procesului verbal de predare-primire .

3.3. TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR IN UNITATI VITE MARI conform Regulamentului (CE) nr.1974/2006

Tauri,vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani	1.0 UVM
Bovine intre 6 luni si 2 ani	0.6 UVM
Bovine de mai putin de 6 luni	0.4 UVM
Ovine	0.15 UVM
Caprine	0.15 UVM

Chiriasul este obligat sa foloseasca pasunea doar pentru specia de animale pentru care a inchiriat-o.

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se v-a proceda astfel :

- se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus, iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

3.4. Locatarul acorda dreptul de preferinta detinatorilor de contracte legal incheiate asociatiilor patrimoniale ale membrilor colectivitatilor locale, proprietari de animale.

3.5. Pentru lotul STRUNGARI incarcatura optima conform amenajamentului este de 1.16UVM/ha.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia : organizare pasunat cu speciile de bovine ,cabaline din satele Strungari si Plaiuri.

4.2. 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 optima de 1.16 UVM/ha.

4.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere precum si alte cheltuieli, acestea fiind urmatoarele : chiria, impozitul, cheltuieli cu privire la lucrarile de intretinere a pajistilor si a utilitatilor zoopastorale [art.9(5)] din OG nr.34/2013, cheltuieli cu privire la respectarea bunelor conditii agricole si de mediu (art.12 din HG nr.1064/2013) .

4.4. De asemenea locatarul v-a respecta Regulamentul de pășunat /Amenajamentul pastoral, toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va prezenta un Program de pășunat cu respectarea legislației în vigoare .

4.5. Locatarul are obligatia de a prelua efectivele de animale apartinand persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul in satele Strungari și Plaiuri la cererea acestora daca acestea sunt inregistrate in evidentele Comunei Pianu .

De asemenea locatarul are obligația să preia animalele care au pășunat și până acum în acest trup de pajiște, să preia cu titlu gratuit in limita a 10 capete/proprietar bovine, avand prioritate proprietarii din sat care au avut înscrise bovinele în evidențele primăriei cu cel puțin un an înaintea solicitării, fără a depăși încărcătura/ha.

Locatarul are obligația sa plătească actiunile sanitar veterinarie și însămânțările artificiale ale bovinelor.

In cazul in care locatarul refuza sa se conformeze se v-a proceda la rezilierea contractului de drept.

4.6. Locatarul are obligația să realizeze anual, pe cheltuiala sa lucrari de curățare a pajiștei, lucrări de însămânțare și/sau întreținere a acestuia șilucrări pentru sursele de apa.

4.7. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a HCL privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

4.8. Locatarul este obligat sa plateasca chiria stabilita prin contract la termenele stabilite, depășirea acestora atrage penalități în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere , raportat la suma datorata.

4.9. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona in tot, sau in parte terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.10. Locatarul este obligat sa intrebuinteze pajiștea potrivit destinatiei sale.

4.11. Terenul inchiriat v-a fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

4.12. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatarului in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile locatarului :

- 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;

- are dreptul de a analiza trimestrial, împreuna cu locatarul, problemele ce privesc obiectul închirierii;

- locatarul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale.

5.2. Drepturile locatarului :

- locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere ;

- locatarul intra în deplina folosință asupra terenului în momentul semnării contractului de închiriere.

6. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

6.1. Durata contractului de închiriere este de 5 ani începând cu data semnării contractului.

7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

7.1. Pretul minim pentru chirie , care reprezinta si pretul de pornire la licitatie este de 213,15 lei/ha/an.

7.2. Saltul minim este de 10 lei.

7.3. Taxa de inchiriere anuala se v-a achita in lei de catre locatar in doua transe : de 50% pana la data de 31 martie si 50% pana la data de 31 Octombrie a fiecarui an. Iar la plata impozitului pe teren se va tine cont de termenele prevazute in Codul Fiscal. In primul an taxa de închiriere se va achita până la data de 31.10.2021.

7.4. Sumele obtinute cu titlu de chirie v-a reprezenta venit la bugetul local.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

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

8.1. 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-pajistea.

8.2. Investițiile vor fi efectuate doar cu acordul proprietarului pajistii si vor fi de drept ale comunei Pianu.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1. Pe durata executarii contractului masurile pentru protejarea calitatii aerului,apei si a solului conform legislatiei in vigoare intra in sarcina locatorului

9.2. Se va asigura protectia personelor care circula in zonele inchiriate impotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

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

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

10.3. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

10.4 Executarea cu intarziere a obligatiilor de plata conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 120 de zile contractul se v-a rezilia de drept fara alte formalitati.

10.5. Rezilierea v-a opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza/concesioneaza terenul unui tert.

10.6. Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

10.7. Rezilierea v-a opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.

10.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere bunul care a facut obiectul contractului v-a fi returnat proprietarului, liber de sarcini de catre locatar.

10.9. În cazul în care în luna octombrie se constată nerealizarea lucrărilor din regulamentul de pășunat, contractul de închiriere încetează de drept.

11. ALTE CLAUZE

11.1. Taxa de participare la licitație este în valoare de 100 lei și sunt incluse toate cheltuielile aferente documentației pentru licitație ;

11.2. Taxa de participare la licitație, se va achita la caseria Primăriei Comunei Pianu sau în contul RO89TREZ00521070250XXXXX, beneficiar Comuna Pianu, CUI 4561952 ;

11.3. Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a reprezentantului legal al persoanei juridice sau fizice înscrise la licitație.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț/ha. Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul – verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecator și de ceilalți ofertanți.

11.4. Termenul de contestație – contestația se depune în 3 zile calendaristice de la desemnarea câștigătorului

11.5. Durata de timp de la soluționarea contestațiilor până la declararea celui câștigător – se reduce de la 90 de zile la 20 de zile.

12. NU SE POT ÎNSCRIE LA LICITAȚIE

12.1. Adjudecatorii care din diverse motive – neîntemeiate, nu au încheiat contracte

12.2. Persoanele juridice sau fizice care nu au respectat programul de pășunat.

12.3. Persoanele juridice sau fizice care au avut încheiat contract de închiriere pentru un trup anterior prezentei licitații și nu au executat lucrările de curățire necesare mentinerii suprafeței de pajiște.

Caiet întocmit de

Comisia de licitație desemnată prin dispoziția nr.25/12.02.2021, comisie având componență :

1. Voșan Lazăr – președinte a comisiei – viceprimarul comunei Pianu ;
2. Cristea Maria Daniela – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol;
3. Cibu Alina – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol ;
4. Ghibu Ana – membru al comisiei – inspector în Biroul Economico – Financiar;
5. Mărghitan Valeriu Mircea – membru al comisiei – reprezentant al Consiliului Local Pianu.

* Bodea Gabriela – secretarul comisiei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ciucur Marin



SECRETAR GENERAL AL COM. PIANU,
Jr. Catargiu Camelia Cristina

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
Privind închirierea pajiștilor aflate în
proprietatea privată a
comunei Pianu, jud.Alba”

Caiet de sarcini

Privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Pianu, jud. Alba

Legislație relevantă

*OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

*O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 ;

*Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung cu modificările și completările ulterioare ;

* Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște ;

*Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31 mai 2013, pentru aprobarea contractului – cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor ;

* Legea nr.86 din 27.06.2014 pentru aprobarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;

*Hotărârea Guvernului nr. 78 din 04 februarie 2015 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013 ;

*Hotărâri ale Consiliului Local Pianu .

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Denumirea bunului : PĂȘUNE PARCELA – TITIANA

Suprafața: 35.44 ha.;

1.2. Condițiile de exploatare a închirierii.

Pentru suprafața de pajiști permanente care se închiriaza locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținerea acestora pe toată perioada de contract conform Regulamentului de pasunat și a Amenajamentului pastoral.

2. SCOPUL

2.1. Asigurarea serviciului de păstorit pentru : ovine, bovine, cabaline din satul Purcăreți, indiferent de forma de proprietate.

2.2. Menținerea suprafeței de pajiște .

2.3. Realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal .

2.4. Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde :

Lucrări de efectuat:

-defrisat vegetație forestieră, astfel:

- Anul 2021 - 1 ha

- Anul 2022 - 1 ha
- Anul 2023 - 1 ha
- Anul 2024 - 1 ha

- lucrari permanente:

- intretinerea pajistilor;
- curatat fantani, izvoare si adapatori;
- intretinere drum acces;
- lucrari de insamantare;
- fertilizare cu ingrasaminte chimice
- Imprastiat musuroaie

3 OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pajistii TITIANA, aflat in domeniul privat al Pianu, in suprafata de 35.44 ha

3.2. Terenul este inclus in inventarul domeniului privat al Comunei Pianu fara a se detine titluri de proprietate si intra in folosinta pe perioada de pasunat a locatarului o data cu semnarea procesului verbal de predare-primire .

3.3. TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR IN UNITATI VITE MARI conform Regulamentului (CE) nr.1974/2006

Tauri,vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani	1.0 UVM
Bovine intre 6 luni si 2 ani	0.6 UVM
Bovine de mai putin de 6 luni	0.4 UVM
Ovine	0.15 UVM
Caprine	0.15 UVM

Chiriasul este obligat sa foloseasca pasunea doar pentru specia de animale pentru care a inchiriat-o.

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se v-a proceda astfel :

- se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus,iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

3.4. Locatorul acorda dreptul de preferinta deţinătorilor de contracte legal încheiate asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivităților locale, proprietari de animale.

3.5 Pentru lotul TITIANA se va respecta incarcatura optima.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia : organizare pasunat cu speciile de ovine, bovine, cabaline din satul Purcaresti

4.2. Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii.

4.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere precum si alte cheltuieli, acestea fiind urmatoarele : chiria, impozitul, cheltuieli cu privire la lucrarile de intretinere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale [art.9(5)] din OG nr.34/2013, cheltuieli cu privire la respectarea bunelor condiții agricole și de mediu (art.12 din HG nr.1064/2013) .

- 4.4. De asemenea locatarul v-a respecta Regulamentul de pășunat, toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va prezenta un Program de pășunat cu respectarea legislației în vigoare .
- 4.5. Locatarul are obligatia de a prelua efectivele de animale apartinand persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul in Purcareți la cererea acestora daca acestea sunt inregistrate in evidentele Comunei Pianu.
- In cazul in care locatarul refuza sa se conformeze se v-a proceda la rezilierea contractului de drept.
- 4.6. Locatarul are obligația să realizeze anual, pe cheltuiala sa lucrari de curățare a pajiștei, lucrări de însămânțare și/sau întreținere a acestuia și lucrări pentru sursele de apa,
- 4.7. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a HCL privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.
- 4.8. Locatarul este obligat sa plateasca chiria stabilita prin contract la termenele stabilite, depășirea acestora atrage penalități în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere , raportat la suma datorata.
- 4.9. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona în tot, sau in parte terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.
- 4.10. Locatarul este obligat sa intrebuinteze pajistea potrivit destinatiei sale.
- 4.11. Terenul inchiriat v-a fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.
- 4.12. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatarului in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile locatarului :

- Locatarul are dreptul ca prin imputernicitii 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;
- are dreptul de a analiza trimestrial, împreuna cu locatarul, problemele ce privesc obiectul închirierii;
- locatarul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale.

5.2. Drepturile locatarului :

- locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere ;
- locatarul intra în deplina folosință asupra terenului în momentul semnării contractului de închiriere.

6. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

6.1. Durata contractului de închiriere este de 5 ani începând cu data semnării contractului.

7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

7.1. Avand în vedere că perioada de pășunat este mai mica se aplică o reducere de 50 % in comparație cu trupul de pajiste Tomnatec (care are pretul de pornire de 204 lei).

Pretul minim pentru chirie , care reprezinta si pretul de pornire la licitatie este de 102 lei/ha/an.

7.2. Saltul minim este de 10 lei.

7.3. Taxa de inchiriere anuala se v-a achita in lei de catre locatar in doua transe : de 50% pana la data de 31 martie si 50% pana la data de 31 Octombrie a fiecarui an. Iar la plata impozitului pe teren se va tine cont de termenele prevazute in Codul Fiscal. In primul an taxa de închiriere se va achita pâna la data de 31.10.2021.

7.4. Sumele obtinute cu titlu de chirie v-a reprezenta venit la bugetul local.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

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

8.1. 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-pajiştea.

8.2. Investițiile vor fi efectuate doar cu acordul proprietarului pajistii si vor fi de drept ale comunei Pianu.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1. Pe durata executarii contractului masurile pentru protejarea calitatii aerului,apei si a solului conform legislatiei in vigoare intra in sarcina locatarului

9.2. Se va asigura protectia persoanelor care circula in zonele inchiriate impotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

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

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

10.3. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

10.4 Executarea cu intarziere a obligatiilor de plata conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 120 de zile contractul se v-a rezilia de drept fara alte formalitati.

10.5. Rezilierea v-a opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza/ concesionează terenul unui tert.

10.6. Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

10.7. Rezilierea v-a opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.

10.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere bunul care a facut obiectul contractului v-a fi returnat proprietarului, liber de sarcini de catre locatar

10.9. În cazul în care în luna octombrie se constată nerealizarea lucrărilor din regulamentul de pășunat, contractul de închiriere încetează de drept.

11. ALTE CLAUZE

11.1. Taxa de participare la licitație este în valoare de 100 lei și sunt incluse toate cheltuielile aferente documentației pentru licitație ;

11.2. Taxa de participare la licitație, se va achita la caseria Primăriei Comunei Pianu sau în contul RO89TREZ00521070250XXXXX, beneficiar Comuna Pianu, CUI 4561952 ;

11.3. Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a reprezentantului legal al persoanei juridice sau fizice înscrise la licitație.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț/ha. Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul – verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecator și de ceilalți ofertanți.

11.4. Termenul de contestație – contestația se depune în 3 zile calendaristice de la desemnarea câștigătorului

11.5. Durata de timp de la soluționarea contestațiilor până la declararea celui câștigător – se reduce de la 90 de zile la 20 de zile.

12. NU SE POT ÎNSCRIE LA LICITAȚIE

12.1. Adjudecatorii care din diverse motive – neîntemeiate, nu au încheiat contracte de închiriere/concesiune la licitațiile anterioare.

12.2. Persoanele juridice sau fizice care nu au respectat programul de pășunat.

12.3. Persoanele juridice sau fizice care au avut încheiat contract de închiriere pentru un trup anterior prezentei licitații și nu au executat lucrările de curățire necesare mentinerii suprafeței de pajiște.

Caiet întocmit de

Comisia de licitație desemnată prin dispoziția nr.25/12.02.2021, comisie având componență :

1. Voșan Lazăr – președinte a comisiei – viceprimarul comunei Pianu ;
2. Cristea Maria Daniela – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol;
3. Cibu Alina – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol ;
4. Ghibu Ana – membru al comisiei – inspector în Biroul Economico – Financiar;
5. Mărghitan Valeriu Mircea – membru al comisiei – reprezentant al Consiliului Local Pianu.

* Bodea Gabriela – secretarul comisiei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ *
Ciucur Marin



SECRETAR GENERAL AL COM. PIANU,
Jr. Catargiu Camelia Cristina

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
Privind închirierea pajiștilor aflate în
proprietatea privată a
comunei Pianu, jud.Alba”

Caiet de sarcini

Privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Pianu, jud. Alba

Legislație relevantă

*OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

*O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 ;

*Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung cu modificările și completările ulterioare ;

* Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște ;

*Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31 mai 2013, pentru aprobarea contractului – cadru de concesiune/inchiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor ;

* Legea nr.86 din 27.06.2014 pentru aprobarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;

*Hotărârea Guvernului nr. 78 din 04 februarie 2015 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013 ;

*Hotărâri ale Consiliului Local Pianu .

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Denumirea bunului : PĂȘUNE PARCELA – TOMNATEC

Suprafața: 91.70 ha, Numar cadastral 785, 786;

1.2. Condițiile de exploatare a închirierii.

Pentru suprafața de pajiști permanente care se închiriaza locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținerea acestora pe toată perioada de contract conform Regulamentului de pasunat și a Amenajamentului pastoral.

2. SCOPUL

2.1. Asigurarea serviciului de păstorit pentru : ovinele și/sau bovinele din satele Strungari și Plaiuri, indiferent de forma de proprietate.

2.2. Menținerea suprafeței de pajiște .

2.3. Realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal .

2.4. Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde :

Lucrări de efectuat:

-defrisat vegetație forestieră, în afara ariei protejate, astfel:

- Anul 2021 - 3 ha
- Anul 2022 - 3 ha
- Anul 2023 - 3 ha

- Anul 2024 - 3 ha

- lucrari permanente, cu respectarea legislației în vigoare, privind ariile protejate, astfel:

- intretinerea pajistilor;
- curatat fantani, izvoare si adapatori;
- intretinere drum acces;
- lucrari de insamantare;
- fertilizare cu ingrasaminte chimice
- Imprastiat musuroaie

3 OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pajistii TOMNATIC, aflat in domeniul privat al Pianu, in suprafata de 91.70 ha.

3.2. Terenul este inclus in inventarul domeniului privat al Comunei Pianu fara a se detine titluri de proprietate si intra in folosinta pe perioada de pasunat a locatarului o data cu semnarea procesului verbal de predare-primire .

3.3. TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR IN UNITATI VITE MARI conform Regulamentului (CE) nr.1974/2006

Tauri,vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani	1.0 UVM
Bovine intre 6 luni si 2 ani	0.6 UVM
Bovine de mai putin de 6 luni	0.4 UVM
Ovine	0.15 UVM
Caprine	0.15 UVM

Chiriasul este obligat sa foloseasca pasunea doar pentru specia de animale pentru care a inchiriat-o.

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se v-a proceda astfel :

- se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus,iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

3.4. Locatorul acordă dreptul de preferință deținătorilor de contracte legal încheiate asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivităților locale, proprietari de animale.

3.5 Pentru lotul TOMNATIC încarcatura optimă conform amenajamentului este de 1.12 UVM/ha.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia : organizare pasunat cu speciile de ovine și/sau bovine din satele Strungari si Plaiuri.

4.2. 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 optimă de 1.16 UVM/ha.

4.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere precum si alte cheituieli, acestea fiind următoarele : chiria, impozitul, cheltuieli cu privire la lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale [art.9(5)] din OG nr.34/2013, cheltuieli cu privire la respectarea bunelor condiții agricole și de mediu (art.12 din HG nr.1064/2013) .

4.4. De asemenea locatarul v-a respecta Regulamentul de pășunat /Amenajamentul pastoral, toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va prezenta un Program de pășunat cu respectarea legislației în vigoare .

4.5. Locatarul are obligatia de a prelua efectivele de animale apartinand persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul in satele Strungari și Plaiuri la cererea acestora daca acestea sunt inregistrate in evidentele Comunei Pianu .

In cazul în care locatarul refuza sa se conformeze se v-a proceda la rezilierea contractului de drept.

4.6. Locatarul are obligația să realizeze anual, pe cheltuiala sa lucrari de curățare a pajiștei, lucrări de însămânțare și/sau întreținere a acestuia și lucrări pentru sursele de apa,

4.7. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a HCL privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

4.8. Locatarul este obligat sa plateasca chiria stabilita prin contract la termenele stabilite, depășirea acestora atrage penalități în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere , raportat la suma datorata.

4.9. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona in tot, sau in parte terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.10. Locatarul este obligat sa intrebuinteze păajiștea potrivit destinatiei sale.

4.11. Terenul inchiriat v-a fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

4.12. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatarului in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile locatarului :

- Locatarul are dreptul ca prin imputernicitii 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;

- are dreptul de a analiza trimestrial, împreuna cu locatarul, problemele ce privesc obiectul închirierii;

- locatarul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale.

5.2. Drepturile locatarului :

- locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere ;

- locatarul intra în deplina folosință asupra terenului în momentul semnării contractului de închiriere.

6. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

6.1. Durata contractului de închiriere este de 5 ani începând cu data semnării contractului.

7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

7.1. Pretul minim pentru chirie , care reprezinta si pretul de pornire la licitatie este de 204,45 lei/ha/an.

7.2. Saltul minim este de 10 lei.

7.3. Taxa de inchiriere anuala se v-a achita in lei de catre locatar in doua transe : de 50% pana la data de 31 martie si 50% pana la data de 31 Octombrie a fiecarui an. Iar la plata impozitului pe teren se va tine cont de termenele prevazute in Codul Fiscal. In primul an taxa de inchiriere se va achita pâna la data de 31.10.2021.

7.4. Sumele obtinute cu titlu de chirie v-a reprezenta venit la bugetul local.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

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

8.1. 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-pajiştea.

8.2. Investiţiile vor fi efectuate doar cu acordul proprietarului pajişti si vor fi de drept ale comunei Pianu.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1. Pe durata executarii contractului masurile pentru protejarea calitatii aerului,apei si a solului conform legislatiei in vigoare intra in sarcina locatarului

9.2. Se va asigura protectia personelor care circula in zonele inchiriate impotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

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

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

10.3. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

10.4 Executarea cu intarziere a obligatiilor de plata conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 120 de zile contractul se v-a rezilia de drept fara alte formalitati.

10.5. Rezilierea v-a opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza/concesioneaza terenul unui tert.

10.6. Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

10.7. Rezilierea v-a opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.

10.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere bunul care a facut obiectul contractului v-a fi returnat proprietarului, liber de sarcini de catre locatar

10.9. În cazul în care în luna octombrie se constată nerealizarea lucrărilor din regulamentul de păşunat, contractul de închiriere încetează de drept.

11. ALTE CLAUZE

11.1. Taxa de participare la licitaţie este în valoare de 100 lei si sunt incluse toate cheltuielile aferente documentatiei pentru licitatie ;

11.2. Taxa de participare la licitație, se va achita la caseria Primăriei Comunei Pianu sau în contul RO89TREZ00521070250XXXXX, beneficiar Comuna Pianu, CUI 4561952 ;

11.3. Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a reprezentantului legal al persoanei juridice sau fizice înscrise la licitație.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț/ha. Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul – verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecatar și de ceilalți ofertanți.

11.4. Termenul de contestație – contestația se depune în 3 zile calendaristice de la desemnarea câștigătorului

11.5. Durata de timp de la soluționarea contestațiilor până la declararea celui câștigător – se reduce de la 90 de zile la 20 de zile.

12. NU SE POT ÎNSCRIE LA LICITAȚIE

12.1. Adjudecatorii care din diverse motive – neîntemeiate, nu au încheiat contracte de închiriere/concesiune la licitațiile anterioare.

12.2. Persoanele juridice sau fizice care nu au respectat programul de pășunat.

12.3. Persoanele juridice sau fizice care au avut încheiat contract de închiriere pentru un trup anterior prezentei licitații și nu au executat lucrările de curățire necesare mentinerii suprafeței de pășiște.

Caiet întocmit de

Comisia de licitație desemnată prin dispoziția nr.25/12.02.2021, comisie având componență :

- 1.Voișan Lazăr – președinte a comisiei – viceprimarul comunei Pianu ;
- 2.Cristea Maria Daniela – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol;
- 3.Cibu Alina– membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol ;
- 4.Ghibu Ana – membru al comisiei – inspector în Biroul Economico – Financiar;
- 5.Mărghitan Valeriu Mircea – membru al comisiei – reprezentant al Consiliului Local Pianu.

* Bodea Gabriela – secretarul comisiei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ciucur Marin



SECRETAR GENERAL AL COM. PIANU,
Jr. Catargiu Camelia Cristina

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
Privind închirierea pajiștilor aflate în
proprietatea privată a
comunei Pianu, jud.Alba”

Caiet de sarcini

Privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Pianu, jud. Alba

Legislație relevantă

- *OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- *O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 ;
- *Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung cu modificările și completările ulterioare ;
- * Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște ;
- *Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31 mai 2013, pentru aprobarea contractului – cadru de concesiune/inchiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor ;
- * Legea nr.86 din 27.06.2014 pentru aprobarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;
- *Hotărârea Guvernului nr. 78 din 04 februarie 2015 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013 ;
- *Hotărâri ale Consiliului Local Pianu .

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Denumirea bunului : PĂȘUNE PARCELA – VALEA DE SEBES, SARATA

Suprafața: 12.50 ha, Numar cadastral 1622, 2118, 1695, 1673, 1674;

1.2. Condițiile de exploatare a închirierii.

Pentru suprafața de pajiști permanente care se închiriaza locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținerea acestora pe toată perioada de contract conform Regulamentului de pasunat și a Amenajamentului pastoral.

2. SCOPUL

2.1. Asigurarea serviciului de pășorit pentru : bovinele, cabalinele din Pianu de Sus, indiferent de forma de proprietate.

2.2. Menținerea suprafeței de pajiște .

2.3. Realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal .

2.4. Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde :

Lucrări de efectuat:

-defrisat vegetație forestieră, astfel:

- Anul 2021 - 2 ha
- Anul 2022 - 3 ha
- Anul 2023 - 1 ha

- lucrari permanente:

- intretinerea pajistilor;
 - curatat fantani, izvoare si adapatori;
 - intretinere drum acces;
 - lucrari de insamantare;
 - fertilizare cu ingrasaminte chimice
- Imprastiat musuroaie

3 OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pajistii VALEA DE SEBES, SATATA aflat in domeniul privat al Pianu, in suprafata de 12.50 ha.

3.2. Terenul este inclus in inventarul domeniului privat al Comunei Pianu fara a se detine titluri de proprietate si intra in folosinta pe perioada de pasunat a locatarului o data cu semnarea procesului verbal de predare-primire .

3.3. TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR IN UNITATI VITE MARI conform Regulamentului (CE) nr.1974/2006

Tauri,vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani	1.0 UVM
Bovine intre 6 luni si 2 ani	0.6 UVM
Bovine de mai putin de 6 luni	0.4 UVM
Ovine	0.15 UVM
Caprine	0.15 UVM

Chiriasul este obligat sa foloseasca pasunea doar pentru specia de animale pentru care a inchiriat-o.

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se v-a proceda astfel :

- se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus,iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

3.4. Locatarul acorda dreptul de preferinta detinatorilor de contracte legal incheiate asociatiilor patrimoniale ale membrilor colectivitatilor locale, proprietari de animale.

3.5. Pentru lotul VALEA DE SEBES, SARATA incarcatura optima conform amenajamentului este de 0.96 UVM/ha.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia : organizare pasunat cu speciile de bovinele, cabalinele din satul Pianu de Sus

4.2. 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 optima de 0.96 UVM/ha.

4.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere precum si alte cheltuieli, acestea fiind urmatoarele : chiria, impozitul, cheltuieli cu privire la lucrarile de intretinere a pajistilor si a utilitatilor zoopastorale [art.9(5)] din OG nr.34/2013, cheltuieli cu privire la respectarea bunelor conditii agricole si de mediu (art.12 din HG nr.1064/2013) .

4.4. De asemenea locatarul v-a respecta Regulamentul de pasunat /Amenajamentul pastoral, toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va prezenta un Program de pasunat cu respectarea legislatiei in vigoare .

4.5. Locatarul are obligatia de a prelua efectivele de animale apartinand persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul in Pianu de Sus la cererea acestora daca acestea sunt inregistrate in evidentele Comunei Pianu .

De asemenea locatarul are obligatia sa preia animalele care au pasunat si pana acum in acest trup de pajiste, sa preia cu titlu gratuit in limita a 10 capete/proprietar bovine, avand prioritate proprietarii din sat care au avut inscrise bovinele in evidentele primariei cu cel puțin un an inaintea solicitării, fără a depăși încărcătura/ha.

Locatarul are obligatia sa plătească actiunile sanitar veterinare și însămânțările artificiale ale bovinelor.

In cazul in care locatarul refuza sa se conformeze se v-a proceda la rezilierea contractului de drept.

4.6. Locatarul are obligatia sa realizeze anual, pe cheltuiala sa lucrari de curățare a pajistei, lucrări de însămânțare și/sau întreținere a acestuia și lucrări pentru sursele de apa.

4.7. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a HCL privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

4.8. Locatarul este obligat sa plateasca chiria stabilita prin contract la termenele stabilite, depășirea acestora atrage penalități în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere , raportat la suma datorata.

4.9. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona in tot, sau in parte terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.10. Locatarul este obligat sa intrebuinteze pajistea potrivit destinatiei sale.

4.11. Terenul inchiriat v-a fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

4.12. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatarului in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile locatorului :

- Locatorul are dreptul ca prin imputernicitii 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;

- are dreptul de a analiza trimestrial, împreuna cu locatarul, problemele ce privesc obiectul închirierii;

- locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale.

5.2. Drepturile locatarului :

- locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere ;

- locatarul intra în deplina folosință asupra terenului în momentul semnării contractului de închiriere.

6. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

6.1. Durata contractului de închiriere este de 5 ani începând cu data semnării contractului.

7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

7.1. Pretul minim pentru chirie , care reprezinta si pretul de pornire la licitatie este de 30 lei/ha/an.

7.2. Saltul minim este de 10 lei.

7.3. Taxa de inchiriere anuala se v-a achita in lei de catre locatar in doua transe : de 50% pana la data de 31 martie si 50% pana la data de 31 Octombrie a fiecarui an. Iar la plata impozitului pe teren se va tine cont de termenele prevazute in Codul Fiscal. In primul an taxa de închiriere se va achita până la data de 31.10.2021.

7.4. Sumele obtinute cu titlu de chirie v-a reprezenta venit la bugetul local.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

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

8.1. 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-pajiştea.

8.2. Investițiile vor fi efectuate doar cu acordul proprietarului pajişti si vor fi de drept ale comunei Pianu.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1. Pe durata executarii contractului masurile pentru protejarea calitatii aerului,apei si a solului conform legislatiei in vigoare intra in sarcina locatorului

9.2. Se va asigura protectia personelor care circula in zonele inchiriate impotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

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

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

10.3. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

10.4 Executarea cu intarziere a obligatiilor de plata conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 120 de zile contractul se v-a rezilia de drept fara alte formalitati.

10.5. Rezilierea v-a opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza/concesioneaza terenul unui tert.

10.6. Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

10.7. Rezilierea v-a opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.

10.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere bunul care a facut obiectul contractului v-a fi returnat proprietarului, liber de sarcini de catre locatar

10.9. În cazul în care în luna octombrie se constată nerealizarea lucrărilor din regulamentul de pășunat, contractul de închiriere încetează de drept.

11. ALTE CLAUZE

11.1. Taxa de participare la licitație este în valoare de 100 lei și sunt incluse toate cheltuielile aferente documentației pentru licitație ;

11.2. Taxa de participare la licitație, se va achita la caseria Primăriei Comunei Pianu sau în contul RO89TREZ00521070250XXXXX, beneficiar Comuna Pianu, CUI 4561952 ;

11.3. Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a reprezentantului legal al persoanei juridice sau fizice înscrise la licitație.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț/ha. Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul – verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecator și de ceilalți ofertanți.

11.4. Termenul de contestație – contestația se depune în 6 zile calendaristice de la desemnarea câștigătorului

11.5. Durata de timp de la soluționarea contestațiilor până la declararea celui câștigător – se reduce de la 90 de zile la 20 de zile.

11.6. Acest trup de pasune se va licita cu trupul de pasune Fatara

12. NU SE POT ÎNSCRIE LA LICITAȚIE

12.1. Adjudecatorii care din diverse motive – neîntemeiate, nu au încheiat contracte de închiriere/concesiune la licitațiile anterioare.

12.2. Persoanele juridice sau fizice care nu au respectat programul de pășunat.

12.3. Persoanele juridice sau fizice care au avut încheiat contract de închiriere pentru un trup anterior prezentei licitații și nu au executat lucrările de curățire necesare menținerii suprafeței de pășiște.

Caiet întocmit de

Comisia de licitație desemnată prin dispoziția nr.25/12.02.2021, comisie având componență :

1. Voișan Lazăr – președinte a comisiei – viceprimarul comunei Pianu ;
2. Cristea Maria Daniela – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol;
3. Cibu Alina – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol ;
4. Ghibu Ana – membru al comisiei – inspector în Biroul Economico – Financiar;
5. Mărghitan Valeriu Mircea – membru al comisiei – reprezentant al Consiliului Local Pianu.

* Bodea Gabriela – secretarul comisiei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ciucur Marin



SECRETAR GENERAL AL COM. PIANU,
Jr. Catargiu Camelia Cristina

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
Privind închirierea pajiștilor aflate în
proprietatea privată a
comunei Pianu, jud.Alba”

Caiet de sarcini

Privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Pianu, jud. Alba

Legislație relevantă

*OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

*O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 ;

*Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung cu modificările și completările ulterioare ;

* Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște ;

*Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31 mai 2013, pentru aprobarea contractului – cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor ;

* Legea nr.86 din 27.06.2014 pentru aprobarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;

*Hotărârea Guvernului nr. 78 din 04 februarie 2015 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013 ;

*Hotărâri ale Consiliului Local Pianu .

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Denumirea bunului : PĂȘUNE PARCELA – VALEA HOTARULUI

Suprafața: 7.40 ha, Numar cadastral 1901, 2001, 1987, 1174, 1178, 1179, 1987, 1988, 1989, 1896, 1901, 1956, 1923, 1925, 2016, 2018 ;

1.2. Condițiile de exploatare a închirierii.

Pentru suprafața de pajiști permanente care se închiriaza locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținerea acestora pe toată perioada de contract conform Regulamentului de pasunat și a Amenajamentului pastoral.

2. SCOPUL

2.1. Asigurarea serviciului de păstorit pentru : bovine, cabaline, caprine din Pianu de Sus, indiferent de forma de proprietate

2.2. Menținerea suprafeței de pajiște .

2.3. Realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal .

2.4. Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde :

Lucrări de efectuat:

-defrisat vegetație forestieră, astfel:

- Anul 2021 - 1 ha

- Anul 2022 - 1 ha
- lucrari permanente:
- intretinerea pajistilor;
- curatat fantani, izvoare si adapatori;
- intretinere drum acces;
- lucrari de insamantare;
- fertilizare cu ingrasaminte chimice
- Imprastiat mușuroaie

3 OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pajistii VALEA HOTARULUI, aflat in domeniul privat al Pianu, in suprafata de 7.4 ha,

3.2. Terenul este inclus in inventarul domeniului privat al Comunei Pianu fara a se detine titluri de proprietate si intra in folosinta pe perioada de pasunat a locatarului o data cu semnarea procesului verbal de predare-primire .

3.3. TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR IN UNITATI VITE MARI conform Regulamentului (CE) nr.1974/2006

Tauri,vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani	1.0 UVM
Bovine între 6 luni si 2 ani	0.6 UVM
Bovine de mai putin de 6 luni	0.4 UVM
Ovine	0.15 UVM
Caprine	0.15 UVM

Chiriasul este obligat sa folosească pășunea doar pentru specia de animale pentru care a închiriat-o.

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

- se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus,iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

3.4. Locatarul acorda dreptul de preferinta deținătorilor de contracte legal încheiate asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivităților locale, proprietari de animale.

3.5 Pentru lotul VALEA HOTARULUI încărcatura optimă conform amenajamentului este de 0.81 UVM/ha.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia : organizare pasunat cu speciile de bovinele, cabalinele, caprinele din satul Pianu de Sus

4.2. 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 optimă de 0.81 UVM/ha.

4.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere precum si alte cheituieli, acestea fiind următoarele : chiria, impozitul, cheltuieli cu privire la lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale [art.9(5)] din OG nr.34/2013, cheltuieli cu privire la respectarea bunelor condiții agricole și de mediu (art.12 din HG nr.1064/2013) .

4.4. De asemenea locatarul v-a respecta Regulamentul de pășunat /Amenajamentul pastoral, toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va prezenta un Program de pășunat cu respectarea legislației în vigoare .

4.5. Locatarul are obligatia de a prelua efectivele de animale apartinand persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul in Pianu de Sus la cererea acestora daca acestea sunt inregistrate in evidentele Comunei Pianu .

De asemenea locatarul are obligatia sa preia animalele care au pasunat si pana acum in acest trup de pajiste, sa preia cu titlu gratuit in limita a 10 capete/proprietar bovine, avand prioritate proprietarii din sat care au avut inscrise bovinele in evidentele primariei cu cel puțin un an inaintea solicitării, fără a depăși încărcătura/ha.

Locatarul are obligatia sa plătească actiunile sanitar veterinare și însămânțările artificiale ale bovinelor.

In cazul in care locatarul refuza sa se conformeze se v-a proceda la rezilierea contractului de drept.

4.6. Locatarul are obligatia sa realizeze anual, pe cheltuiala sa lucrari de curățare a pajistei, lucrări de însămânțare și/sau întreținere a acestuia și lucrări pentru sursele de apa.

4.7. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a HCL privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

4.8. Locatarul este obligat sa plateasca chiria stabilita prin contract la termenele stabilite, depășirea acestora atrage penalități în quantum de 0,1% pe zi de întârziere , raportat la suma datorata.

4.9. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona in tot, sau in parte terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.10. Locatarul este obligat sa intrebuinteze pajistea potrivit destinatiei sale.

4.11. Terenul inchiriat v-a fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

4.12. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile locatorului :

- Locatorul are dreptul ca prin imputernicitii 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;

- are dreptul de a analiza trimestrial, împreuna cu locatarul, problemele ce privesc obiectul inchirierii;

- locatorul are dreptul sa rezilieze unilateral contractul in cazul in care locatarul nu respecta clauzele contractuale.

5.2. Drepturile locatarului :

- locatarul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de inchiriere ;

- locatarul intra in deplina folosinta asupra terenului in momentul semnării contractului de inchiriere.

6. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

6.1. Durata contractului de inchiriere este de 5 ani incepand cu data semnării contractului.

7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

- 7.1. Pretul minim pentru chirie , care reprezinta si pretul de pornire la licitatie este de 243 lei/ha/an.
- 7.2. Saltul minim este de 10 lei.
- 7.3. Taxa de inchiriere anuala se v-a achita in lei de catre locatar in doua transe : de 50% pana la data de 31 martie si 50% pana la data de 31 Octombrie a fiecarui an. Iar la plata impozitului pe teren se va tine cont de termenele prevazute in Codul Fiscal. In primul an taxa de închiriere se va achita până la data de 31.10.2021.
- 7.4. Sumele obtinute cu titlu de chirie v-a reprezenta venit la bugetul local.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

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

- 8.1. 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-pajistea.
- 8.2. Investițiile vor fi efectuate doar cu acordul proprietarului paistii si vor fi de drept ale comunei Pianu.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

- 9.1. Pe durata executarii contractului masurile pentru protejarea calitatii aerului,apei si a solului conform legislatiei in vigoare intra in sarcina locatarului
- 9.2. Se va asigura protectia personelor care circula in zonele inchiriate impotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

- 10.1. Contractul de inchiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.
- 10.2. In cazul in care interesul național sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de catre proprietar.
- 10.3. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.
- 10.4 Executarea cu intarziere a obligatiilor de plata conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 120 de zile contractul se v-a rezilia de drept fara alte formalitati.
- 10.5. Rezilierea v-a opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza/concesioneaza terenul unui tert.
- 10.6. Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.
- 10.7. Rezilierea v-a opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.
- 10.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere bunul care a facut obiectul contractului v-a fi returnat proprietarului, liber de sarcini de catre locatar
- 10.9. În cazul în care în luna octombrie se constată nerealizarea lucrărilor din regulamentul de pășunat, contractul de închiriere încetează de drept.

11. ALTE CLAUZE

- 11.1. Taxa de participare la licitație este în valoare de 100 lei si sunt incluse toate cheltuielile aferente documentatiei pentru licitatie ;

11.2. Taxa de participare la licitație, se va achita la caseria Primăriei Comunei Pianu sau in contul RO89TREZ00521070250XXXXX, beneficiar Comuna Pianu, CUI 4561952 ;

11.3. Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate in anunțul publicitar și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a reprezentantului legal al persoanei juridice sau fizice înscrise la licitație.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț/ha. Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul – verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecatar și de ceilalți ofertanți.

11.4. Termenul de contestație – contestația se depune în 3 zile calendaristice de la desemnarea câștigătorului

11.5. Durata de timp de la soluționarea contestațiilor până la declararea celui câștigător – se reduce de la 90 de zile la 20 de zile.

12. NU SE POT ÎNSCRIE LA LICITAȚIE

12.1. Adjudecatorii care din diverse motive – neîntemeiate, nu au încheiat contracte de închiriere/concesiune la licitațiile anterioare.

12.2. Persoanele juridice sau fizice care nu au respectat programul de pășunat.

12.3. Persoanele juridice sau fizice care au avut încheiat contract de închiriere pentru un trup anterior prezentei licitații și nu au executat lucrările de curățire necesare mentinerii suprafeței de pășunat.

Caiet întocmit de

Comisia de licitație desemnată prin dispoziția nr.25/12.02.2021, comisie având componență :

- 1.Voișan Lazăr – președinte a comisiei – viceprimarul comunei Pianu ;
- 2.Cristea Maria Daniela – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol;
- 3.Cibu Alina– membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol ;
- 4.Ghibu Ana – membru al comisiei – inspector în Biroul Economico – Financiar;
- 5.Mărghitan Valeriu Mircea – membru al comisiei – reprezentant al Consiliului Local Pianu.

* Bodea Gabriela – secretarul comisiei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ciucur Marin



SECRETAR GENERAL AL COM. PIANU,
Jr. Catargiu Camelia Cristina

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
Privind închirierea pajiștilor aflate în
proprietatea privată a
comunei Pianu, jud.Alba”**

Caiet de sarcini

Privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Pianu, jud. Alba

Legislație relevantă

*OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

*O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 ;

*Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung cu modificările și completările ulterioare ;

* Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște ;

*Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31 mai 2013, pentru aprobarea contractului – cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor ;

* Legea nr.86 din 27.06.2014 pentru aprobarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;

*Hotărârea Guvernului nr. 78 din 04 februarie 2015 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013 ;

*Hotărâri ale Consiliului Local Pianu .

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Denumirea bunului : PĂȘUNE PARCELA – VARATEC

Suprafața: 25.64 ha, Numar cadastral 2388- 2390, 2385, 2237, 2235, 2238/1, 2253

1.2. Condițiile de exploatare a închirierii.

Pentru suprafața de pajiști permanente care se închiriaza locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținerea acestora pe toată perioada de contract conform Regulamentului de pasunat și a Amenajamentului pastoral.

2. SCOPUL

2.1. Asigurarea serviciului de păstorit pentru : ovinele, bovinele din satul Pianu de Sus, indiferent de forma de proprietate.

2.2. Menținerea suprafeței de pajiște .

2.3. Realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal .

2.4. Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde :

Lucrări de efectuat:

-defrisat vegetație forestieră, astfel:

- Anul 2021 - 1 ha
- Anul 2022 - 1 ha

- lucrari permanente:

- intretinerea pajistilor;
- curatat fantani, izvoare si adapatori;
- intretinere drum acces;
- lucrari de insamantare;
- fertilizare cu ingrasaminte chimice
- Imprastiat musuroaie

3 OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pajistii VARATEC, aflat in domeniul privat al Pianu, in suprafata de 25.64 ha.

3.2. Terenul este inclus in inventarul domeniului privat al Comunei Pianu fara a se detine titluri de proprietate si intra in folosinta pe perioada de pasunat a locatarului o data cu semnarea procesului verbal de predare-primire .

3.3. TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR IN UNITATI VITE MARI conform Regulamentului (CE) nr.1974/2006

Tauri,vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani	1.0 UVM
Bovine intre 6 luni si 2 ani	0.6 UVM
Bovine de mai putin de 6 luni	0.4 UVM
Ovine	0.15 UVM
Caprine	0.15 UVM

Chiriasul este obligat sa foloseasca pasunea doar pentru specia de animale pentru care a inchiriat-o.

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se v-a proceda astfel :

- se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus,iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

3.4. Locatarul acorda dreptul de preferinta detinatorilor de contracte legal incheiate asociatiilor patrimoniale ale membrilor colectivitatilor locale, proprietari de animale.

3.5 Pentru lotul VARATEC incarcatura optima conform amenajamentului este de 1.57 UVM/ha.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia : organizare pasunat cu speciile de ovinele, bovinele din satul Pianu de Sus.

4.2. 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 optima de 1.57 UVM/ha.

4.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere precum si alte cheltuieli, acestea fiind urmatoarele : chiria, impozitul, cheltuieli cu privire la lucrarile de intretinere a pajistilor si a utilitatilor zoopastorale [art.9(5)] din OG nr.34/2013, cheltuieli cu privire la respectarea bunelor conditii agricole si de mediu (art.12 din HG nr.1064/2013) .

4.4. De asemenea locatarul v-a respecta Regulamentul de pasunat /Amenajamentul pastoral, toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va prezenta un Program de pasunat cu respectarea legislatiei in vigoare .

4.5. Locatarul are obligatia de a prelua efectivele de animale apartinand persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul in Pianu de Sus la cererea acestora daca acestea sunt inregistrate in evidentele Comunei Pianu .

In cazul in care locatarul refuza sa se conformeze se v-a proceda la rezilierea contractului de drept.

4.6. Locatarul are obligatia să realizeze anual, pe cheltuiala sa lucrari de curățare a pajiștei, lucrări de însămânțare și/sau întreținere a acestuia și lucrări pentru sursele de apa.

4.7. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a HCL privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

4.8. Locatarul este obligat sa plateasca chiria stabilita prin contract la termenele stabilite, depășirea acestora atrage penalități în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere , raportat la suma datorata.

4.9. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona in tot, sau in parte terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.10. Locatarul este obligat sa intrebuinteze pajiștea potrivit destinatiei sale.

4.11. Terenul inchiriat v-a fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

4.12. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatarului in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile locatarului :

- Locatarul are dreptul ca prin imputernicitii 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;

- are dreptul de a analiza trimestrial, împreuna cu locatarul, problemele ce privesc obiectul închirierii;

- locatarul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale.

5.2. Drepturile locatarului :

- locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere ;

- locatarul intra în deplina folosință asupra terenului în momentul semnării contractului de închiriere.

6. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

6.1. Durata contractului de închiriere este de 5 ani începând cu data semnării contractului.

7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

7.1. Pretul minim pentru chirie , care reprezinta si pretul de pornire la licitatie este de 287,10 lei/ha/an.

7.2. Saltul minim este de 10 lei.

7.3. Taxa de inchiriere anuala se v-a achita in lei de catre locatar in doua transe : de 50% pana la data de 31 martie si 50% pana la data de 31 Octombrie a fiecarui an. Iar

la plata impozitului pe teren se va tine cont de termenele prevazute in Codul Fiscal. In primul an taxa de închiriere se va achita până la data de 31.10.2021.

7.4. Sumele obtinute cu titlu de chirie v-a reprezenta venit la bugetul local.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

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

8.1. 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-pajiştea.

8.2. Investițiile vor fi efectuate doar cu acordul proprietarului pajişti si vor fi de drept ale comunei Pianu.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1. Pe durata executarii contractului masurile pentru protejarea calitatii aerului,apei si a solului conform legislatiei in vigoare intra in sarcina locatorului

9.2. Se va asigura protectia personelor care circula in zonele inchiriate impotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

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

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

10.3. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

10.4 Executarea cu intarziere a obligatiilor de plata conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 120 de zile contractul se v-a rezilia de drept fara alte formalitati.

10.5. Rezilierea v-a opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza/concesioneaza terenul unui tert.

10.6. Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

10.7. Rezilierea v-a opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.

10.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere bunul care a facut obiectul contractului v-a fi returnat proprietarului, liber de sarcini de catre locatar.

10.9. În cazul în care în luna octombrie se constată nerealizarea lucrărilor din regulamentul de pășunat, contractul de închiriere încetează de drept.

11. ALTE CLAUZE

11.1. Taxa de participare la licitație este în valoare de 100 lei si sunt incluse toate cheltuielile aferente documentatiei pentru licitatie ;

11.2. Taxa de participare la licitație, se va achita la caseria Primariei Comunei Pianu sau in contul RO89TREZ00521070250XXXXX, beneficiar Comuna Pianu, CUI 4561952 ;

11.3. Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a reprezentantului legal al persoanei juridice sau fizice înscrise la licitație.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț/ha. Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul – verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecator și de ceilalți ofertanți.

11.4. Termenul de contestație – contestația se depune în 3 zile calendaristice de la desemnarea câștigătorului

11.5. Durata de timp de la soluționarea contestațiilor până la declararea celui câștigător – se reduce de la 90 de zile la 20 de zile.

12. NU SE POT ÎNSCRIE LA LICITAȚIE

12.1. Adjudecatorii care din diverse motive – neîntemeiate, nu au încheiat contracte de închiriere/concesiune la licitațiile anterioare.

12.2. Persoanele juridice sau fizice care nu au respectat programul de pășunat.

12.3. Persoanele juridice sau fizice care au avut încheiat contract de închiriere pentru un trup anterior prezentei licitații și nu au executat lucrările de curățire necesare menținerii suprafeței de pajiște.

Caiet întocmit de

Comisia de licitație desemnată prin dispoziția nr.25/12.02.2021, comisie având componență :

- 1.Voișan Lazăr – președinte a comisiei – viceprimarul comunei Pianu ;
- 2.Cristea Maria Daniela – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol;
- 3.Cibu Alina– membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol ;
- 4.Ghibu Ana – membru al comisiei – inspector în Biroul Economico – Financiar;
- 5.Mărghitan Valeriu Mircea – membru al comisiei – reprezentant al Consiliului Local Pianu.

* Bodea Gabriela – secretarul comisiei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ciucur Marin



SECRETAR GENERAL AL COM. PIANU,
Jr. Catargiu Camelia Cristina

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
Privind închirierea pajiștilor aflate în
proprietatea privată a
comunei Pianu, jud.Alba”

Caiet de sarcini

Privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Pianu, jud. Alba

Legislație relevantă

- *OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- *O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 ;
- *Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung cu modificările și completările ulterioare ;
- * Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște ;
- *Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31 mai 2013, pentru aprobarea contractului – cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor ;
- * Legea nr.86 din 27.06.2014 pentru aprobarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;
- *Hotărârea Guvernului nr. 78 din 04 februarie 2015 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013 ;
- *Hotărâri ale Consiliului Local Pianu .

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Denumirea bunului : PĂȘUNE PARCELA - ZAPOZI (din sus de gradina lui Barb), BOANTA, DEALUL COCOSULUI

Suprafața: 59.75 ha, Numar cadastral 869, 1774, 757, 767, 828 .

1.2. Condițiile de exploatare a închirierii.

Pentru suprafața de pajiști permanente care se închiriaza locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținerea acestora pe toată perioada de contract conform Regulamentului de pasunat și a Amenajamentului pastoral.

2. SCOPUL

2.1. Asigurarea serviciului de păstorit pentru ovinele și bovinele din satul Pianu de Sus, indiferent de forma de proprietate

2.2. Menținerea suprafeței de pajiște .

2.3. Realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal .

2.4. Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde :

-defrisat vegetație forestieră, astfel:

- Anul 2021 - 5 ha
- Anul 2022 - 10 ha

- Anul 2023 - 3 ha
- Anul 2024 - 2 ha

- lucrari permanente:

- intretinerea pajistilor;
- curatat fantani, izvoare si adapatori;
- intretinere drum acces;
- lucrari de insamantare;
- fertilizare cu ingrasaminte chimice
- imprastiat musuroaie.

3 OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pajistii ZAPOZI (din sus de gradina lui Barb),BOANTA,DEALUL COCOSULUI aflat in domeniul privat al Pianu, in suprafata de 59.75 ha.

3.2. Terenul este inclus in inventarul domeniului privat al Comunei Pianu fara a se detine titluri de proprietate si intra in folosinta pe perioada de pasunat a locatarului o data cu semnarea procesului verbal de predare-primire .

3.3. TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR IN UNITATI VITE MARI conform Regulamentului (CE) nr.1974/2006

Tauri,vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani	1.0 UVM
Bovine intre 6 luni si 2 ani	0.6 UVM
Bovine de mai putin de 6 luni	0.4 UVM
Ovine	0.15 UVM
Caprine	0.15 UVM

Chiriasul este obligat sa foloseasca pasunea doar pentru specia de animale pentru care a inchiriat-o.

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se v-a proceda astfel :
- se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus,iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

3.4. Locatorul acordă dreptul de preferință deținătorilor de contracte legal încheiate asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivităților locale, proprietari de animale.

3.5 Pentru lotul ZAPOZI (din sus de gradina lui Barb),BOANTA,DEALUL COCOSULUI încarcatura optimă conform amenajamentului este de 0.90 UVM/ha

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia : organizare pasunat cu speciile de bovinele si/sau ovinele din satul Pianu de Sus

4.2. 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 optimă de 0.90 UVM/ha.

4.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere precum si alte cheituieli, acestea fiind următoarele : chiria, impozitul, cheltuieli cu privire la lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale [art.9(5)] din OG nr.34/2013, cheltuieli cu privire la respectarea bunelor condiții agricole și de mediu (art.12 din HG nr.1064/2013) .

- 4.4. De asemenea locatarul v-a respecta Regulamentul de pășunat /Amenajamentul pastoral, toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va prezenta un Program de pășunat cu respectarea legislației în vigoare .
- 4.5. Locatarul are obligatia de a prelua efectivele de animale apartinand persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul in Pianu de Sus la cererea acestora daca acestea sunt inregistrate in evidentele Comunei Pianu .
- In cazul in care locatarul refuza sa se conformeze se v-a proceda la rezilierea contractului de drept.
- 4.6. Locatarul are obligația să realizeze anual, pe cheltuiala sa lucrari de curățare a pajiștei, lucrări de însămânțare și/sau întreținere a acestuia și lucrări pentru sursele de apa.
- 4.7. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a HCL privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.
- 4.8. Locatarul este obligat sa plateasca chiria stabilita prin contract la termenele stabilite, depășirea acestora atrage penalități în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere , raportat la suma datorata.
- 4.9. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona in tot, sau in parte terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.
- 4.10. Locatarul este obligat sa intrebuinteze pajiștea potrivit destinatiei sale.
- 4.11. Terenul inchiriat v-a fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.
- 4.12. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatarului in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile locatarului :

- Locatarul are dreptul ca prin imputernicitii 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;
- are dreptul de a analiza trimestrial, împreuna cu locatarul, problemele ce privesc obiectul închirierii;
- locatarul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale.

5.2. Drepturile locatarului :

- locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere ;
- locatarul intra în deplina folosință asupra terenului în momentul semnării contractului de închiriere.

6. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

6.1. Durata contractului de închiriere este de 5 ani începând cu data semnării contractului.

7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

7.1. Pretul minim pentru chirie , care reprezinta si pretul de pornire la licitatie este de 269,70 lei/ha/an.

7.2. Saltul minim este de 10 lei.

- 7.3. Taxa de inchiriere anuala se v-a achita in lei de catre locatar in doua transe : de 50% pana la data de 31 martie si 50% pana la data de 31 Octombrie a fiecarui an. Iar la plata impozitului pe teren se va tine cont de termenele prevazute in Codul Fiscal. In primul an taxa de inchiriere se va achita pâna la data de 31.10.2021.
- 7.4. Sumele obtinute cu titlu de chirie v-a reprezenta venit la bugetul local.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

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

8.1. 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-pajiște.

8.2. Investițiile vor fi efectuate doar cu acordul proprietarului pajiștii si vor fi de drept ale comunei Pianu.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1. Pe durata executarii contractului masurile pentru protejarea calitatii aerului,apei si a solului conform legislatiei in vigoare intra in sarcina locatorului

9.2. Se va asigura protectia personelor care circula in zonele inchiriate impotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

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

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

10.3. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

10.4 Executarea cu intarziere a obligatiilor de plata conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 120 de zile contractul se v-a rezilia de drept fara alte formalitati.

10.5. Rezilierea v-a opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza/concesioneaza terenul unui tert.

10.6. Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

10.7. Rezilierea v-a opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.

10.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere bunul care a facut obiectul contractului v-a fi returnat proprietarului, liber de sarcini in aceeași stare in care a fost preluat de catre locatar

10.9. În cazul în care în luna octombrie se constată nerealizarea lucrărilor din regulamentul de pășunat, contractul de închiriere încetează de drept.

11. ALTE CLAUZE

11.1. Taxa de participare la licitație este în valoare de 100 lei si sunt incluse toate cheltuielile aferente documentatiei pentru licitatie ;

11.2. Taxa de participare la licitație, se va achita la caseria Primăriei Comunei Pianu sau în contul RO89TREZ00521070250XXXXX, beneficiar Comuna Pianu, CUI 4561952 ;

11.3. Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a reprezentantului legal al persoanei juridice sau fizice înscrise la licitație.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț/ha. Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul – verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecatar și de ceilalți ofertanți.

11.4. Termenul de contestație – contestația se depune în 3 zile calendaristice de la desemnarea câștigătorului

11.5. Durata de timp de la soluționarea contestațiilor până la declararea celui câștigător – se reduce de la 90 de zile la 20 de zile.

12. NU SE POT ÎNSCRIE LA LICITAȚIE

12.1. Adjudecatorii care din diverse motive – neîntemeiate, nu au încheiat contracte de închiriere/concesiune la licitațiile anterioare.

12.2. Persoanele juridice sau fizice care nu au respectat programul de pășunat.

12.3. Persoanele juridice sau fizice care au avut încheiat contract de închiriere pentru un trup anterior prezentei licitații și nu au executat lucrările de curățire necesare menținerii suprafeței de pajiște.

Caiet întocmit de

Comisia de licitație desemnată prin dispoziția nr.25/12.02.2021, comisie având componență :

- 1.Voișan Lazăr – președinte a comisiei – viceprimarul comunei Pianu ;
- 2.Cristea Maria Daniela – membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol;
- 3.Cîbu Alina– membru al comisiei – inspector în Compartimentul Agricol ;
- 4.Ghibu Ana – membru al comisiei – inspector în Biroul Economico – Financiar;
- 5.Mărghitan Valeriu Mircea – membru al comisiei – reprezentant al Consiliului Local Pianu.

* Bodea Gabriela – secretarul comisiei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ciucur Marin



SECRETAR GENERAL AL COM. PIANU,
Jr. Catargiu Camelia Cristina