**R O M Â N I A (nu produce efecte juridice)\***

**JUDEŢUL MUREŞ**

**DIRECȚIA JURIDICĂ, JURIDICĂ PRIMAR,**

**CONTENCIOS ADMINISTRATIV dr. Dorin Florea**

**Serviciul Fond Funciar și Registrul Agricol**

**Nr. 9861/140 din 21 februarie 2017**

**E X P U N E R E D E M O T I V E**

 **privind aprobarea închirierii păşunilor aflate în proprietatea privată a municipiului Tg-Mureş**

Prin H.G. nr. 1064/2013 au fost aprobate normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.

Potrivit acestui act normativ pentru punerea în valoare, folosirea optimă a pajiştilor şi protecţia mediului se pot încheia contracte de închiriere cu asigurarea încărcăturii optime de animale calculată conform prevederilor legale în materie . Utilizarea pajiştilor aflate în domeniul public sau privat al unitătilor administrativ teritoriale se face de către membrii colectivităţii locale, proprietari de animale înregistrate în Registrul Naţional al Exploataţilor .

Pretul mediu /tonă de masa verde obtinută de pe pajiste se stabileste în condiţiile legi, prin hotărîrea consiliului judeţean, conform art 6. alin 4 din H.G. 1064/2013.

Având în vedere Hotărârea nr. 202/21.12.2016 a Consiliului judeţean Mureş prin care a fost stabilită valoarea unui kg de masă verde, prevederile Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte, Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor, propunem închirierea prin licitaţie publică a păşunilor, proprietate privată a Municipiului Tg Mureş în suprafaţă de 36,87 ha, situate în două zone ale oraşului:- zona Mureşeni 1 trup de păşune Dealul Femeilor 16,78 ha; zona Remetea 1 trup de păşune -Besa 20,09 ha, conform proiectului de hotărâre.

 **Şef serviciu Director**

**Cătană Dianora Bâta Anca Voichiţa**

**\*Actele administrative sunt hotărârile de Consiliu local care intră în vigoare şi produc efecte juridice după îndeplinirea condiţiilor prevăzute de art. 45-49 din Legea nr. 215/2001 R**

**R O M Â N I A**

**JUDEŢUL MUREŞ**

**CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL TÎRGU MUREŞ**

 **Proiect**

 **(nu produce efecte juridice) \***

 **PRIMAR**

 **dr. Dorin Florea**

**H O T Ă R Â R E A nr. \_\_\_\_\_\_**

**din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016**

**privind aprobarea închirierii păşunilor aflate în proprietatea privată a municipiului Tg-Mureş**

***Consiliul local municipal Tîrgu Mureş, întrunit în şedinţă ordinară de lucru,***

 Văzând expunerea de motive prezentată de Direcţia Juridică, Contencios Administrativ prin Serviciul Fond Funciar şi Registrul Agricol nr. 9861/140/21.02.2017 privind iniţierea procedurii de închiriere a pajiştilor aflate în proprietatea privată a municipiului Tg-Mureş,

 În baza O.U.G. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, modificată aprobată prin Legea nr. 86/2014, a HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, a Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte

 În temeiul prevederilor art. 36, alin. 1, alin 2 lit. c, alin 5 lit. a ale art. 45 alin 3 şi art. 115 alin 1 lit b din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată

**H o t ă r ă ş t e:**

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitaţie publică a păşunilor, proprietatea privată a municipiului Tîrgu Mureş identificate în anexa 1 care face parte integrantă din prezenta.

 Art. 2. Se aprobă caietul de sarcini şi instrucţiunile pentru ofertanţi privind închirierea prin licitaţie publică a păşunilor, proprietatea privată a municipiului Tîrgu Mureş împreună cu modelul de contract de închiriere, conform anexei 2 care face parte integrantă din prezenta .

 Art. 3.Se împuterniceşte Primarul municipiului Tîrgu-Mureş să semneze contractul de închiriere pentru suprafeţele de păşuni aflate în domeniul privat al Municipiului Tîrgu Mureş.

 Art. 4 Se constituie Comisia de licitaţie pentru încheierea contractelor de închiriere a păşunilor proprietate privată a Municipiului Tîrgu Mureş în următoarea componenţă:

**a)Comisia de licitatie**:

1. presedinte - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- consilier local,

1. membru \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - consilier local,
2. membru \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - consilier local,
3. membru Szekely Clara - Serviciul concesiuni,
4. membru Cătană Dianora - Serviciul fond funciar,

**b) Membrii supleanţii ai comisiei de licitatie ;**

- membru supleant \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - consilier local;

- membru supleant \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - consilier local;

- membru supleant consilier Aszalos Camelia - Serviciul concesiuni;

- membru supleant consilier juridic Buta Daniel - Serviciul fond funciar.

Art. 5 În cazul în care licitaţia nu va avea loc din lipsă de persoane participante, în condiţiile legii, învoirea animalelor la păşunat se va efectua, cu plata taxelor prevăzute de H.C.L. nr.104/24.11.2016.

Art. 6. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredinţează executivul Municipiului Tîrgu Mureş prin Direcţia Juridică şi Administraţie Publică - Serviciul Fond Funciar şi Registrul Agricol.

Art. 7.În conformitate cu prevederile art. 19, alin. 1, lit. e, din Legea nr. 340/2004, republicată, privind Instituţia Prefectului şi art. 3, alin. 1 din Legea nr. 554/2004, legea contenciosului administrativ, prezenta Hotărâre se înaintează Prefectului Judeţului Mureş, pentru exercitarea controlului de legalitate.

 **Viză de legalitate**

**Secretarul municipiului Tîrgu-Mureş**

 **Szővérfi Vasile**

**\*Actele administrative sunt hotărârile de Consiliu local care intră în vigoare şi produc efecte juridice după îndeplinirea condiţiilor prevăzute de art. 45-49 din Legea nr. 215/2001 R**

ROMÂNIA

JUDEŢUL MUREŞ

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL TÎRGU-MUREŞ

 ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR.\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_2017

TABEL CU PĂŞUNILE PROPRIETATEA PRIVATĂ A MUNICIPIULUI TÎRGU MUREŞ CARE SE VOR ÎNCHIRIA PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr. crt  | PĂŞUNEA | SUPRAFAŢA TOTALĂ | SPECIA DE ANIMALE ADMISE ÎN PĂŞUNE  | OBSERVAŢII  |
| 1 | Dealul Femeii  | 16,78 ha | Bovine |  |
| 2 | Besa  | 20,09 ha  | Bovine  |  |

ROMÂNIA

JUDEŢUL MUREŞ

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL TÎRGU-MUREŞ

 ANEXA 2 LA HOTĂRÂREA NR.\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_2017

**CAIET DE SARCINI**

 **PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ A PĂŞUNILOR PROPRIETATEA PRIVATĂ A MUNICIPIULUI TÎRGU MUREŞ**

1. **Obiectul închirierii**
	1. Obiectul închirierii îl constituie suprafeţele de păşune prevăzute în tabelul următor :

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr. crt.  | Păsunea  | Suprafaţa totala | Specia de animale admise în păşune | Capacitatea capete păşune  | Perioada de închiriere  | Observaţii |
| 1 | **Dealul Femeii**  | **16,78 ha** | Bovine | 10,9 | 08.05 -13.11.2017 |  |
| 2 | **Besa**  | **25,09 ha**  | Bovine  | 13 | 08.05 -13.11.2017 |  |

Păşunile

 fac parte din domeniul privat al municipiului Tg Mureş.

**2 . Legislatie relevantă**

- O.U.G. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificarile ulterioare;

- Legea nr. 86 din 27 iunie 2014 pentru aprobarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,

- H.G. 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a O.U.G. 34/2013, a - Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte;

- Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor;

- Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală;

 **3. Scopul închirierii**

 a) menţinerea suprafeţei de pajişte

 b) păşunatul raţional pe grupe de animale;

 c) creşterea producţiei de masa verde

1. **Condiţii de participare**
* persoane fizice şi juridice având animale înscrise în Registrul Naţional al Exploataţiilor (crescători de animale din cadrul colectivităţii locale )
* dovada deţinerii în proprietate a numărului minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare ( UVM).

5. **Durata închirierii**

Termenul de închiriere este de 1 an.

1. **Încetarea închirierii**

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiţii:

* La expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere ;
* Pentru cazurile de interes public local sau naţional prin denunţarea unilaterală de către proprietar;
* În cazul nerespectării obligatilor contractuale de către locatar , prin reziliere unilaterală de locator cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului ;
* Rezilierea va opera deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat ;
1. **Nivelul minim al chiriei si de pornire al licitaţiei şi alte elemente de preţ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr. Crt** | **Pasunea** | **Suprafaţa totala** | **Pret de pornire licitatie**  | **Obs**  |
| **1** | **Dealul Femeii**  | **16,78 ha** | **6712 lei (16,78 ha x 400 lei /ha )** | **PS 1075** |
| **2** | **Besa**  | **20,09 ha**  | **8036 lei (25,09 ha x 400 lei/ha )** | **PS 213, 218, 219, 215** |
|  |  |  |  |  |

* 1. Baza de calcul a pretului de pornire a licitatiei este calculul valorii productivitatii medii de iarbă pentru fiecare păşune în parte, raportată la valoarea unui kg de masă verde stabilită de Consiliul judeţean Mureş prin Hotărîrea nr. 202/21.12.2016, respectiv 0,05 lei /kg .

8000 kg masă verde /ha (conform datelor din AGR 2b) x 0,05lei /kg = 400 lei /ha ;

* 1. **Chiria se va achita în lei de către locator în două transe** 30% până la data

de 31.05 şi 70% până la data de 31.08.

* 1. Întârzierile la plata chiriei ( penalităţile ) se vor calcula conform prevederilor legale în materie, 0,1 % pe zi;
	2. Chiria obtinută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local ;
	3. Taxa de participare la licitatie e de 300 lei.
	4. Caietul de sarcini precum si documentele necesare licitaţiei se pun la dispoziţia ofertanţilor pentru suma de 50 lei.

**8. GARANŢII**

8.1 Pentru a participa la licitaţie privind închirierea păsunilor aparţinind municipiului Tg Mureş persoanele fizice şi juridice vor depune în contul locatorului sau la caseria acestuia o garantie de participare conform tabelului:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Denumire pasune  | Suprafata  | Valoare minimă chirie ( lei /an) | Valoare garantie de participare 2% |
| Dealul Femeii | 16,78 ha | 6712 lei  | 135 lei  |
| Besa  | 20,09 ha  | 14050 lei  | 161 lei  |

8.2 Fiecare ofertant este obligat să depună garanţia de participare pentru păşunea pentru care ofertează;

8.3 Ofertanţilor necâştigători li se va restitui garanţia de participare după încheierea contractului de închiriere ;

**9. REGIMUL BUNURILOR**

Categorii de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii;

1. Bunuri de retur – sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit şi libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - păşunea, respectiv amenajările specifice;
2. Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămîn în proprietatea locatarului . Sunt bunuri proprii bunurile care aparţin locatarului şi care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcţii provizorii,etc.

**10. Obligaţii privind protecţia mediului şi a persoanelor**,

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protectiei mediului;

Locatarul va asigura protecţia persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor.

**11.** **Drepturile şi obligaţiile părţilor**

Drepturile şi obligaţiile părţilor sunt prevăzute în contractul de închiriere, anexat prezentului caiet şi face parte din acesta.

**12. Litigii**

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere si care nu se pot solutiona pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluţionare instanţelor judecătoresti competente.

**13 Dispoziţii finale** ,

* Participarea la licitaţie este conditionată de achitarea integrală a tuturor obligaţiilor către bugetul local dovedit cu certificat fiscal eliberat de municipiul Tg Mureş achitarea contravalorii documentaţiei de licitaţie, a garanţiei de participare şi a taxei de participare;
* Dacă din diferite motive licitaţia se amînă, se revoca sau se anulează nu poate fi atacată de ofertanţi dacă ofertele nu au fost deschise, în acest caz restituindu-li-se contravaloarea documentaţiei de licitaţie, a garanţiei de participare şi a taxei de participare pe baza unei cerei scrise.
* Prin depunerea ofertei toate condiţiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însuşite şi accepate de ofertanţi.
* Ofertantul câştigător este obligat să încheie contractul de închiriere în 30 de zile de la data câştigării licitaţiei , în caz contrar ofertantul va pierde garanţia şi contractul se va încheia cu ofertantul situat pe locul doi.
* După semnarea contractului prezentul caiet de sarcini şi procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.
* Garantia de participare la licitaţie încasată se reţine de proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere urmînd ca după aceasta operaţie să constituie o parte din chiria datorată de chiriaş pentru închiriere;
* Comisia de licitatie se numeşte prin hotărârea Consiliului Local ;

ROMÂNIA

JUDEŢUL MUREŞ

MUNICIPIUL TÎRGU-MUREŞ

Serviciul Fond Funciar şi Registrul Agricol

INSTRUCŢIUNII

 PENTRU OFERTANŢII RPIVIND PARTICIPAREA LA LICITAŢIE PUBLICĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA PĂSUNILOR , PROPRIETATE PRIVATĂ A MUNICIPIULUI TÎRGU MUREŞ

Ofertanţii interesaţi în participarea la licitaţie publică pentru închirierea păşunilor, proprietate privată a Municipiului Tîrgu Mureş, organizată în conformitate cu prevederile Legii Administraţiei Publice Locale nr. 215/2001, republicată, a Hotărîrii Consililui Local Municipal Tîrgu Mureş din \_\_\_\_\_\_\_\_2017, vor depune la sediul municipiului pînă la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_2016, orele \_\_\_\_\_\_\_\_ oferta pentru păşunea solicitată.

1. Oferte

Dosarul de participare la licitaţie va cuprinde :

1. Pentru persoanele juridice:
* statut, contract de societate, după caz, Certificatul de înmatriculare în Registrul Comerţului;
* oferta completată, data, semnată şi ştampilată de ofertant ;
* dovada achitării taxelor necesare participării la licitaţie;
* dovada înregistrării în Registrul Naţional al Exploataţilor;
* dovada deţinerii de animale (oi /bovine) ;
* certificatul fiscal;
* adeverinţă Direcţia juridică că nu este în litigiu cu autoritatea publică locală;
* împuternicire;
1. Pentru persoanele fizice:
* buletin sau carte de identitate ;
* oferta completată, datată şi semnată de ofertant ;
* dovada achitării taxelor necesare participării la licitaţie;
* dovada înregistrării în Registrul Naţional al Exploataţilor;
* dovada deţinerii de animale (oi /bovine);
* certificatul fiscal;
* adeverinţă Direcţia juridică că nu este în litigiu cu autoritatea publică locală;

Organizatorul licitaţiei are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplineşte prin documentele prezentate condiţiile stabilite în prezentele instrucţiuni .

1. Garanţia de participare şi taxa de participare la licitaţie se pierde dacă oferta făcută de solicitant este respinsă datorită neîndeplinirii condiţiilor stabilite în caietul de sarcini.
2. Prezentarea Ofertelor

Licitaţia Publică pentru închirierea păşunilor proprietatea privată a Municipiului TgMureş va avea loc în data de\_\_\_\_\_\_\_\_\_ orele\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ la sediul Municipiului Tg Mureş conform anunţului publicitar prin mas media .

Ofertele vor fi depuse de ofertanţi personal sau prin împuterniciţii lor situaţie în care acestia din urmă vor depune si delegaţia de reprezentare sau procură notarială.

Oferta reprezintă manifestarea de voinţă fermă şi irevocabilă a potenţialilor locatari de a încheia contractul de închiriere în conformitate cu condiţiile prevăzute în documentaţie.

Perioada de valabilitate a ofertei este cuprinsă între data şi ora înregistrării acesteia la locator sau după caz şi momentul semnării contractului de închiriere.

 În legătura cu oferta se precizează următoarele:

- oferta trebuie să fie fermă, clară, lipsită de ambiguităţi şi este secretă;

- organizatorul licitaţiei are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplineşte prin oferta prezentată una sau mai multe cerinte din documentele licitaţiei şi din instrucţiunile pentru ofertanţi situaţie în care se pierde garanţia si taxa de participare.

- revocarea ofertei de către ofertant după ce şi-a adjudecat păşunea atrage după sine pierderea garanţiei de participare şi a taxei de participare şi anularea închirierii;

- ofertanţii care sunt bănuiţi că deţin informaţii despre valoarea altor oferte sau care au stabilit înţelegeri pentru falsificarea rezultatelor licitaţiei pentru a obţine preţuri de închiriere mai mici pierd garanţia de participare şi taxa de participare şi vor fi excluşi de la licitaţia în cauză;

- vor fi descalificate ofertele aflate sub valoarea preţului minim de participare la licitaţie.;

- ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere în termen ( pînă la momentul începerii licitaţiei) sau ofertele întîrziate se vor restitui nedeschise;

- licitaţia se poate desfăşura dacă există minim 2 oferte ;

- în cazul în care pentru păşune se prezintă o singură ofertă, plicul nu se va deschide, păşunea urmînd a fi din nou scoasă la licitaţie . În această situaţie, singurul ofertant prezent poate opta pentru menţinerea ofertei sale pentru noua licitaţie sau pentru retragerea ofertei sale ( în prima situaţie, toate documentele depuse şi taxele achitate se menţin, păstrîndu-se depuse la sediul organizatorului, în cea de-a doua situaţie, i se va restitui oferta împreună cu taxele achitate ).

Înainte de dechiderea plicurilor se va cere participanţilor confirmarea integrităţii sigiliilor pe plicuri.

1. Procedura de prezentare a ofertelor.

Oferta pentru închirierea păşunilor proprietatea privată a Municipiului Tg Mureş se depune într-un singur exemplar.

Ofertantul va introduce oferta în mod obligatoriu în două plicuri, astfel:

- plicul interior ( 1 ) va conţine oferta, cu suma oferită. Pe acest plic vor fi înscrise numele, prenumele, sediul sau adresa ofertantului şi se sigilează de către acesta;

- plicul interior se restituie ofertantului nedeschis în cazul în care acesta nu a fost depus la data, ora limită şi locul de depunere a ofertei.

- plicul exterior (2) va cuprinde plicul interior, chitanţele de plată a garanţiei şi ataxei de participare, toate documentele care atestă identitatea ofertantului, precum şi documentele solicitate în documentaţia de licitaţie şi va fi sigilat de către ofertant, iar pe el se va menţiona numele şi adresa locatarului şi în mod obligatoriu păşunea solicitată.

IV . Taxe şi garnţii .

În vederea participării la licitaţie, ofertanţii sunt obligaţi să depună la organizator :

1. Taxa de participare, care este stabiltă conform Caietului de Sarcini şi nu se restituie la finalul licitaţiei (300 lei ).
2. Garanţia de participare, care este stabiltă conform Caietului de Sarcini urmînd a se completa pînă la suma concurentă sumei totale adjudecate, sumă ce trebuie depusă de participant drept garanţie.Garanţia de participare la licitaţie se restituie ofertanţilor neâştigători, fără nici un fel de reţineri.

Pentru cel care şi-a adjudecat păşunea, garanţia nu se restituie, ea reprezentînd un avans la chirie.

Garanţia de participare la licitaţie se pierde în următoarele situaţii :

1. în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;
2. în cazul ofertantului câştigător care nu se prezinţă în termenul stabilit la semnarea contractului de închiriere,;
3. în cazul ofertantului câştigător care nu completează în termen şi condiţiile stabilite pîna la concurenta sumei consemnate în procesul verbal de adjudecare şi in contractul de închiriere reprezentând prima tranşă de 30%.
4. în cazul respingerii ofertei aflate sub preţul minim de pornire;
5. dacă oferta este respinsă datorită neîndeplinirii condiţiilor stabilite în caietul de sarcini;
6. în cazul excluderii de la licitaţie pe motive de fraudă;

Taxa de participare , garanţia de participare şi valoarea caietului de sarcini se vor plăti la caseria municipiului Tg Mureş, cam 22, în zilele de luni – joi orele 8 - 10³° şi vineri orele 8-9 dovada achitării lor făcîndu-se prin chitanţele care însoţesc oferta ;

V. Desfăşurarea licitaţiei .

Preşedintele comisiei de licitaţie conduce întrega activitate după următoarea procedură:

* la data, ora şi locul anunţate prin mass-media pentru desfăşurarea licitaţiei, în prezenţa membrilor comisiei de licitaţie, se va invita în sală toţi ofertanţii( personal sau prin mandatar împuternicit prin procură notarială ) în vederea începerii licitaţiei;
* stabileşte ordinea în care se vor licita loturile şi pasul de licitare care este de 100 lei.

Se începe licitaţia parcurgîndu-se următoarele etape:

- se va verifica integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele ;

- în cazul în care plicurile sunt sigilate fapt recunoscut e ofertanţ, se trece la deschiderea ofertelor;

- se va verifica identitatea ofertanţilor;

 - se va verifica existenţa actelor doveditoare de plată a garanţiilor şi taxei de participare şi se face publică oferta fiecărui ofertant;

- se trece la supralicitare prin strigare directă, începînd de la oferta cea mai mare. Supralicitarea se continuă pînă cînd nici un ofertant nu mai supraliciteayă;

- între strigări se lasă un timp suficient pentru gîndire;

- păşunea se adjudecă acelui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă la a treia strigare consecutivă;

- comisia de licitaţie va încheia un proces verbal de adjudecare în două exemplare pentru păşune ;

- pe baza procesului verbal de adjudecare a licitaţiei se va încheia contractul de închiriere care se va înregistra la Serviciul Fond Funciar şi Registrul Agricol din cadrul municipiului Tg Mureş.

 Municipiul Tg..Mureş

 Judeţul Mureş

 Nr. ................./data ..................

CONTRACT

de închiriere pentru suprafeţele de păşuni aflate în domeniul privat al municipiului Tg Mureş

 Încheiat astăzi .........................

 I. Părţile contractante

 1. Municipiul TG Mureş, adresa ........................................, telefon/fax ......................., având codul de înregistrare fiscală ...................................., cont deschis la ...................................., reprezentat legal prin primar Dr. Dorin Florea ................................., în calitate de locator, şi:

 2. ....................................................., cu exploataţia\*) în localitatea .............................., str. .......................... nr. ...., bl. ....., sc. ..., et. ...., ap. ......, judeţul ................., având CNP/CUI ................................., nr. din Registrul naţional al exploataţiilor (RNE) ........./......../......., contul nr. ................., deschis la ..............................., telefon ........................., fax .........................., reprezentată prin ..........................., cu funcţia de ........................., în calitate de locatar, la data de .............................., la sediul locatorului în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi al Hotărârii Consiliului Local Municipiului Tg Mureş de aprobare a închirierii nr. ................. din ................., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

 II. Obiectul contractului

 1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea păşunii aflate în domeniul privat al municipiului Tg Mures.............. pentru păşunatul unui număr de ...... animale din specia ................, situată în blocul fizic ........, tarlaua ........., în suprafaţă de ............. ha, (identificată) aşa cum rezultă din datele cadastrale .................................... şi din schiţa anexată care face parte din prezentul contract ( daca este cazul).

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

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

 a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: paşunea ..............................;

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

 ........................................................................ .

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

 5. Obiectivele locatorului sunt:

 a) menţinerea suprafeţei de pajişte;

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

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

 III. Durata contractului

 1. Durata închirierii este de 1 an, începând cu data semnării prezentului contract, dar fără să depăşească 1 an, cu respectarea perioadei de păşunat, respectiv 08.05 - 13.11 a anului in curs .

 2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa iniţială, ţinând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investiţiilor efectuate de către locatar pe pajişte şi altele asemenea, cu condiţia ca prin prelungire să nu se depăşească termenul maxim de 5 ani prevăzut de Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

 IV. Preţul închirierii

 1. Preţul închirierii este de **400** lei/ha/an, chiria totală anuală (nr. ha x preţ pe ha) fiind în valoare de ...... lei.

 2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei/oraşului/municipiului .............................., deschis la Trezoreria .................................., sau în numerar la casieria unităţii administrativ-teritoriale.

 3. Plata chiriei se face în două tranşe: 30% până la data de 31.05 ...........şi 70% până la data de 31.08.......... .

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

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

 V. Drepturile şi obligaţiile părţilor

 1. Drepturile locatarului:

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

 2. Drepturile locatorului:

 a) să inspecteze suprafeţele de pajişti închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului

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

 c) să solicite utilizatorului situaţia lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora şi devizul aferent, conform legislaţiei în vigoare;

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

 e) să participe la recepţionarea lucrărilor executate de către locatar pe păşune şi să confirme prin semnătură executarea acestora.

 3. Obligaţiile locatarului:

 a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a pajiştilor ce fac obiectul prezentului contract;

 b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parţială este interzisă, sub sancţiunea nulităţii absolute;

 c) să plătească chiria la termenul stabilit;

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

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

 f) să păşuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

 g) să practice un păşunat raţional pe grupe de animale;

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

 i) să nu introducă animalele la păşunat în cazul excesului de umiditate a pajiştii;

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

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

 l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

 m) să restituie locatorului suprafaţa de păşune ce face obiectul prezentului contract în condiţii cel puţin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

 4. Obligaţiile locatorului:

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

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

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

 d) să constate şi să comunice locatarului orice atenţionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

 VI. Condiţii de mediu .

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

 VII. Răspunderea contractuală

 1. Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

 2. Pentru nerespectarea obligaţiilor prevăzute în prezentul contract părţile datorează penalităţi în limitele stabilite de legislaţia în vigoare. Dacă penalităţile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

 3. Forţa majoră exonerează părţile de răspundere.

 VIII. Litigii

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

 2. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei în vigoare.

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

 IX. Încetarea contractului

 Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situaţii:

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

 b) păşunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

 c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

 d) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

 e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

 f) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

 g) în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

 h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei şi a penalităţilor datorate;

 i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

 j) schimbarea destinaţiei terenului, folosirea pajiştii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

 k) în cazul în care se constată faptul că pajiştea închiriată nu este folosită.

 X. Forţa majoră

 1. Niciuna dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător - total sau parţial - a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, aşa cum este definită de lege.

 2. Apariţia şi încetarea cazului de forţă majoră se vor comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autorităţile competente. În caz de forţă majoră, comunicată şi constatată în condiţiile de mai sus, exercitarea obligaţiilor părţilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea că niciuna dintre părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri.

 3. Dacă în termen de ............ (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să îşi notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

 4. În cazul decesului locatarului, moştenitorii legali sau testamentari ai exploataţiei pot continua derularea contractului.

 XI. Notificări

 1. În accepţiunea părţilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

 2. În cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal.

 3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

 4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părţi dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

 XII. Dispoziţii finale

 1. Prezentul contract poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

 2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante.

 3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însuşite prin hotărâre a consiliului local.

 4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanţă cu prevederile sale, în condiţiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

 5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voinţa părţilor.

 6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de ........ exemplare, din care ........., astăzi, ............., data semnării lui, în Primăria ......................... .

 LOCATOR LOCATAR