



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

Str. Muzeului nr.7, Tel./Fax 0265 – 771278

HOTĂRÂREA NR. 56

din 25 februarie 2021

privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a suprafeței de 35,55 ha. teren - pajiște utilizată pentru pășunat situată în Municipiul Sighișoara, sat Hetiur, pășunea Corni, proprietate privată a Municipiului Sighișoara

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință ordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 3.521/09.02.2021 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 5.482/24.02.2021, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 3.523/09.02.2021, al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, calitate conferită de prevederile art. 136 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 211 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere faptul că termenul contractului de închiriere nr. 48/6732/18.04.2011, încheiat între Municipiul Sighișoara, în calitate de proprietar/administrator și domnul Deac Nicolae, în calitate de chiriaș, având ca obiect suprafața de 35,55 ha. din totalul de teren al pășunii Corni, situată în Sighișoara, sat Hetiur, va expira la data de 19.04.2021;

Având în vedere faptul că prin adresa înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 2.389/29.01.2021, domnul Deac Nicolae face cunoscut faptul că nu dorește prelungirea contractului de închiriere nr. 48/6732/18.04.2011, având în vedere diminuarea efectivelor sale de animale și faptul că poate asigura suprafața necesară pășunatului acestora pe alte terenuri (proprietate personală, contracte de arendă, alte forme);

Având în vedere faptul că la Municipiul Sighișoara au fost depuse, anterior, cereri prin care unii deținători de animale de pe raza municipiului solicită concesionarea/inchirierea unor suprafețe de pajiști din proprietatea/administrarea municipiului, pentru a fi utilizate pentru pășunat;

Având în vedere prevederile 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, cu modificările și completările ulterioare, cu precădere cele ale art. 9, alin. (3) și ale art. 14, alin. (1), lit. k din aceasta;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 226/235/2003 al Ministrului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale și al Ministrului administrației și internelor, cu modificările ulterioare, 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;

Având în vedere prevederile Ordinului ministrului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale nr. 541/210/2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003;

Având în vedere prevederile Ordinului ministrului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Regulamentul privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public sau privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin H.C.L. Sighișoara nr. 12/30.01.2020 și a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Județean Mureș nr. 198 din 22 decembrie 2020 privind stabilirea prețurilor medii la produsele agricole pentru evaluarea în lei a arendei exprimată în natură, potrivit legii, în cursul anului 2021;

Având în vedere prevederile art. 7, alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

Având în vedere Raportul de specialitate al Direcției Administrarea Patrimoniului, înregistrat cu nr. 3.522/09.02.2021, prin care se propune inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a suprafeței de 35,55 ha. teren - pajiște utilizată pentru pășunat situată în Municipiul Sighișoara, sat Hetiur, pășunea Corni, proprietate privată a Municipiului Sighișoara;

Având în vedere avizele favorabile ale comisiilor de buget, urbanism și juridică;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „b” și alin. (14), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. „g” și a art. 196 alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă, cu data adoptării prezentei, închirierea prin licitație publică a suprafeței de 35,55 ha. teren - pajiște utilizată pentru pășunat, situată în Municipiul Sighișoara, sat Hetiur, parte din pășunea Corni, proprietate privată a Municipiului Sighișoara.

Art. 2. Se aprobă documentația de atribuire pentru închirierea prin licitație publică a suprafeței de 35,55 ha. teren - pajiște utilizată pentru pășunat, situată în Municipiul Sighișoara, sat Hetiur, parte din pășunea Corni, proprietate privată a Municipiului Sighișoara, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, conținând caietul de sarcini, fișa de date a licitației, contractul - cadru și formulare tipizate.

Art. 3. (1) Se aprobă constituirea comisiei de evaluare a ofertelor pentru licitațiile privind încheierea contractelor de închiriere a pășunilor proprietate privată a Municipiului Sighișoara.

(2) Ca urmare a prevederilor art. 3 alin. (1) din prezenta hotărâre, se desemnează din partea Consiliului Local Sighișoara ca reprezentanți în comisia de evaluare a ofertelor pentru licitațiile privind încheierea contractelor de închiriere a pășunilor proprietate privată a Municipiului Sighișoara, următorii consilieri locali:

- | | |
|-----------------------------|--------------------|
| 1. Stanciu Mihai Ioan | - membru; |
| 2. Fiscu Constantin - Mihai | - membru; |
| 3. Horumb Maria | - membru; |
| 4. Stupariu Călin | - membru; |
| 5. Türk Michaela | - membru supleant; |
| 6. Drăghici Ioan | - membru supleant; |
| 7. Matei Ovidiu - Daniel | - membru supleant. |

(3) Se desemnează din cadrul Administrației Județene a Finanțelor Publice Mureș, ca reprezentanți în comisia de evaluare a ofertelor pentru licitațiile privind încheierea contractelor de închiriere a pășunilor proprietate privată a Municipiului Sighișoara, următorii:

- | | |
|----------------|--------------------|
| 1. Bucur Anca | - membru; |
| 2. Groza Maria | - membru supleant. |

Art. 4. (1) Se aprobă constituirea comisiei de soluționare a contestațiilor la licitațiile privind încheierea contractelor de închiriere a pășunilor proprietate privată a Municipiului Sighișoara.



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

(2) Ca urmare a prevederilor art. 4 alin. (1) din prezenta hotărâre, se desemnează din partea Consiliului Local Sighișoara ca reprezentanți în comisia de soluționare a contestațiilor la licitațiile privind încheierea contractelor de închiriere a pășunilor proprietate privată a Municipiului Sighișoara, următorii consilieri locali:

1. Burghilea Bogdan - Ioan - membru;
2. Volker Reiter - membru;
3. Chețan Daniel - membru;
4. Moiseș Florian Dan - membru;
5. Gall Ernő - membru supleant;
6. Duma Felix - Lucian - membru supleant;
7. Groza Tudorel - Claudiu - membru supleant.

(3) Se desemnează din cadrul Administrației Județene a Finanțelor Publice Mureș, ca reprezentanți în comisia de soluționare a contestațiilor la licitațiile privind încheierea contractelor de închiriere a pășunilor proprietate privată a Municipiului Sighișoara, următorii:

1. Nasturas Gabriela - membru;
2. Sacalean Carmen - membru supleant.

Art. 5. Se alege dintre membrii desemnați, potrivit art. 3 din prezenta, în comisia de evaluare a ofertelor pentru licitațiile privind încheierea contractelor de închiriere a pășunilor proprietate privată a Municipiului Sighișoara, în calitate de președinte al acesteia, domnul Stanciu Mihai Ioan, iar în calitate de secretar al acesteia domnul Stupariu Călin.

Art. 6. Se alege dintre membrii desemnați, potrivit art. 4 din prezenta, în comisia de soluționare a contestațiilor la licitațiile privind încheierea contractelor de închiriere a pășunilor proprietate privată a Municipiului Sighișoara, în calitate de președinte al acesteia, domnul Burghilea Bogdan - Ioan, iar în calitate de secretar al acesteia domnul Chețan Daniel.

Art. 7. Comisiile constituite potrivit prevederilor articolelor precedente sunt legal întrunite în prezența tuturor membrilor.

Art. 8. Deciziile comisiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

Art. 9. Comisiile constituite conform prevederilor prezentei hotărâri își vor stabili modul de lucru și obiectivele în baza cărora își vor desfășura activitatea pentru care au fost constituite și își vor îndeplini atribuțiile cu respectarea prevederilor legale în materie.

Art. 10. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, aparatul de specialitate al acestuia și persoanele nominalizate în comisiile de evaluare a ofertelor și soluționare a contestațiilor pentru licitațiile privind încheierea contractelor de închiriere a pășunilor proprietate privată a Municipiului Sighișoara.

Art. 11. Prin grija doamnei Bizo Anca, Secretarul General al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.primariasighisoara.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Burghilea Bogdan - Ioan



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL al municipiului,
Bizo Anca

(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)

Prezenta s-a difuzat astfel:

1 ex. dos. hotărâri;

1 ex. dos. ședință;

1 ex. Instituția Prefectului - Județul Mureș;

1 ex. Primar;

1 ex. Viceprimar;

1 ex. Secretar General;

2 ex. Direcția Administrarea Patrimoniului;

1 ex. Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică;

1 ex. Biroul Juridic;

1 ex. membrii comisiilor de evaluare a ofertelor și soluționare a contestațiilor pentru licitațiile privind încheierea contractelor de închiriere a pășunilor proprietate privată a Municipiului Sighișoara.

28 ex.

B.A.

Anexă la Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 56/25.02.2021

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

LICITAȚIE PUBLICĂ

**ÎN VEDEREA ATRIBUIRII CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE
A SUPRAFETEI DE 35,55 HA TEREN – PAJIȘTE PENTRU
PĂȘUNAT SITUATĂ ÎN MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, SAT
HETIUR, PĂȘUNEA „CORNI”, PROPRIETATE PRIVATĂ A
MUNICIPIULUI SIGHIȘOARA**


DOCUMENTAȚIA DE ÎNCHIRIERE cuprinde:

- Caietul de sarcini;
- Fișa de date a licitației;
- Contractul cadru;
- Formulare și modele de documente.

SIGHIȘOARA

2021

**APROBAT
P R I M A R,
Ioan – Iulian SÎRBU**



CAIET DE SARCINI

PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A SUPRAFETEI DE 35,55 HA TEREN – PAJIȘTE PENTRU PĂȘUNAT SITUATĂ ÎN MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, SAT HETIUR, PĂȘUNEA „CORNI”, PROPRIETATE PRIVATĂ A MUNICIPIULUI SIGHIȘOARA

I. INFORMATII GENERALE

1.1. Prezentul caiet de sarcini stabilește condițiile de participare la licitația publică având ca obiect închirierea suprafeței de 35,55 ha teren – pajiște pentru pășunat situată în municipiul Sighișoara, sat Hetiur, parte din pășunea „Corni” aflată în proprietatea privată a Municipiului Sighișoara.

1.2. Temeiul legal pentru organizarea acestei licitații:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 86/2014 pentru aprobarea 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, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de închiriere și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul nr. 226/235/2003 al ministrului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale și al ministrului administrației și internelor, cu modificările ulterioare, 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, pădurilor și dezvoltării rurale nr. 541/210/2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003;

- Ordinul ministrului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

1.3. Închirierea se face pe baza de licitație publică.

1.4. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

1.5. Terenul se închiriază în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestuia pentru pășunat.

1.6. Terenul va intra în folosința locatarului odată cu semnarea contractului și a procesului verbal de predare-primire.

1.7. Terenul se va închiria numai persoanelor fizice sau juridice din localitatea pe raza căreia se află suprafața de pășune licitată și care vor face dovada că sunt deținători de animale trecute în Registrul Național de Evidență a Animalelor.

II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CONDIȚIILE DE PARTICIPARE ȘI EXPLOATARE, SCOPUL ÎNCHIRIERII

2.1. Obiectul închirierii îl constituie suprafața de 35,55 ha teren – pajiște pentru pășunatul animalelor din specia ovine/caprine, situată în municipiul Sighișoara, sat Hetiur, parte din pășunea „Corni” aflată în proprietatea privată a Municipiului Sighișoara, conform Ordinului Prefectului județului Mureș nr. 216/12.05.2008.

2.2. La licitația publică pentru închirierea suprafeței de 35,55 ha teren – pajiște pentru pășunat situată în municipiul Sighișoara, sat Hetiur, parte din pășunea „Corni” aflat în proprietatea privată a Municipiului Sighișoara pot participa persoane fizice/juridice române sau asocieri de persoane juridice române și/sau străine, cu domiciliul pe raza Municipiului Sighișoara, având animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și care fac dovada deținerii în proprietate a numărului minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime UVM/ha, respectiv 72 capete ovine/caprine.

2.3. Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a pășunii, astfel încât să se asigure creșterea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivei suprefețe de pășune în condiții optime.

2.4. Scopul închirierii pășunii:

- Asigurarea serviciului de păstorit pentru animalele cetățenilor Municipiului Sighișoara (ovine/caprine);
- Posibilitatea accesării de fonduri (subvenții) direct de către proprietari sau asociații de crescători de animale, în condițiile legii;
- Menținerea suprafeței de pajiște;
- Pășunatul rațional, pe grupe și categorii de animale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- Întreținerea corespunzătoare a suprafeței de pășune;
- Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde.

2.5. Ofertanții trebuie să dețină un nr. de animale astfel încât să fie asigurată încărcătura de animale/ha de minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă de 1 UVM/ha pentru suprafața de pășune de 35,55 ha, adică între 72 și 237 capete ovine/caprine.

III. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

3.1. Destinația: organizarea pășunatului cu speciile de animale ovine/caprine a locuitorilor municipiului Sighișoara.

3.2. Nerespectarea prevederii de la pct. 3.1. dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 zile calendaristice.

3.3. Este strict interzisă creșterea pe pășune a animalelor din alte specii decât ovine/caprine.

3.4. Locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului care face obiectul închirierii în scopul în care a fost închiriat, eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

3.5. Locatarul are obligația să respecte încărcătura de animale/ha minimă 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă de 1 UVM/ha pentru suprafața de pășune de 35,55 ha, adică între 72 capete și 237 capete ovine/caprine, prezentând în acest sens, în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusă la registratura Municipiului Sighișoara, până cel târziu în data de 31 ianuarie a anului respectiv.

3.6. Locatarul are obligația de a prezenta spre aprobare executivului Municipiului Sighișoara, în

fiecare an, până la data de 31 ianuarie, o situație cuprinzând lucrările anuale efectuate în anul anterior pentru întreținerea pășunii închiriate, precum și o situație cuprinzând lucrările previzionate a se efectua.

3.7. Nerespectarea prevederii de la pct. 3.5. și 3.6. dă dreptul locatorului să rezilieze de drept contractul de închiriere.

3.8. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli.

3.9. Locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinului nr. 226/235/2003 al ministrului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale și al ministrului administrației și internelor, cu modificările și completările ulterioare.

3.10. Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului (o metodă eficientă și economică este fertilizarea solului prin târlire).

3.11. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

3.12. Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar-veterinar al animalelor.

3.13. Locatarul are obligația să anunțe instituțiile abilitate, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infecto-contagioase sau a mortalității animalelor.

3.14. Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și amenajările specifice care fac obiectul contractului de închiriere.

3.15. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil potrivit destinației sale – pășune.

3.16. Locatarul trebuie să obțină autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriază terenul și să respecte condițiile impuse prin acordare a avizelor.

3.17. Locatorul are dreptul ca, prin împuterniciții săi, să controleze modul în care este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile care se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

3.18. La încetarea contractului de închiriere, 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 nicio pretenție de despăgubire.

3.19. Intervalul sezonului de pășunat variază de la an la an, în funcție de diferiți factori (climă precipitații, temperaturi etc.), astfel că începerea perioadei de pășunat se face de îndată ce flora pajiștei a ajuns la un nivel optim de maturizare.

IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

4.1. Termenul de închiriere este de 7 ani.

4.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

V. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

5.1. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

VI. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI ȘI AL PRETULUI DE PORNIRE AL LICITAȚIEI ȘI ALTE ELEMENTE DE PRET

6.1. Baza de calcul a prețului de pornire a licitației este, conform art. 6 alin (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare, valoarea productivității medii de iarbă pentru fiecare pășune în parte, raportată la valoarea unui kg de masă verde stabilită de Consiliul județean Mureș prin Hotărârea nr. 198/22.12.2020 privind stabilirea prețurilor medii la produsele agricole pentru evaluarea în lei a arendei exprimată în natură, potrivit legii, în cursul anului 2021, respectiv 0,07 lei/kg:

$$5200 \text{ kg masă verde/ha/an (conform datelor din AGR 2b)} \times 0,07 \text{ lei/kg} = 364 \text{ lei/ha/an};$$

6.2. Actualizarea valorii chiriei se va face prin aplicarea indicelui anual de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

6.3. Chiria se va achita în lei de către locatar în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 31 august.

6.4. Întârzierile la plata chiriei (penalitățile) se vor calcula conform prevederilor legale în materie.

6.5. Suma obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

6.6. Taxa de participare la licitație e de 100 lei.

6.7. Caietul de sarcini precum și instrucțiunile pentru participanții la licitație se pun la dispoziția ofertanților pentru suma de 50 lei.

VII. GARANȚII

7.1. Pentru a participa la licitația privind închirierea suprafeței de 35,55 ha teren – pajiște situată în municipiul Sighișoara, sat Hetiur, parte din pășunea „Corni” aflată în proprietatea privată a Municipiului Sighișoara, persoanele fizice și juridice vor depune în contul sau la caseria Municipiului Sighișoara **o garanție de participare în sumă de 258,80 lei**, calculată ca procent de 2% din valoarea chiriei pe hectar/an, astfel:

$$35,55 \text{ ha} \times 364 \text{ lei/ha/an} \times 2\% = 258,80 \text{ lei}$$

7.2. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare.

7.3. Garanția de participare va fi restituită de către autoritatea contractantă tuturor ofertanților declarați necâștigători numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului de închiriere, în baza unei cereri scrise în acest sens, care să conțină și nr. de cont necesar viramentului bancar.

7.4. În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, ofertantul declarant câștigător are obligația constituirii unei **garanții la contract în valoare de 2.156,70 lei**, reprezentând suma obligației de plată datorată de locatar pentru 2 luni de contract, iar în caz de necesitate, din aceasta vor fi prelevate penalități și sume datorate locatarului de către locatar. Ca urmare garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător poate rămâne drept garanție la contractul de închiriere, urmând a fi întregită cu diferența de sumă, respectiv 1.897,90 lei.

7.5. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- a) în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;

- b) în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de închiriere;
- c) în cazul ofertantului câștigător care nu completează în termen și condițiile stabilite până la concurența sumei consemnate în procesul verbal de adjudecare și în contractul de închiriere reprezentând prima tranșă de 30%.
- d) dacă oferta este respinsă datorită nefindeplinirii condițiilor stabilite în caietul de sarcini;
- e) în cazul excluderii de la licitație pe motive de fraudă;

VIII. REGIMUL BUNURILOR

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

- a) Bunuri de retur – sunt bunurile care revin de deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere.
Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea, respectiv amenajările specifice;
- b) Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului.
Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatorului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii: utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.

IX. OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

- 9.1. Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.
- 9.2. Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zona închiriată împotriva atacurilor animalelor.

X. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

10.1. Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de închiriere, anexat prezentului caiet de sarcini și face parte din acesta.

XI. LITIGII

11.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea, încetarea contractului de închiriere și acordarea de despăgubiri, se soluționează pe cale amiabilă, iar în caz contrar, potrivit prevederilor legale, de către instanța de judecată competentă.

XII. DISPOZIȚII FINALE

12.1. Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală a tuturor obligațiilor către bugetul local, dovedită cu certificat fiscal eliberat de Municipiul Sighișoara, achitarea contravalorii documentației de licitație, a garanției de participare și a taxei de participare.

12.2. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revoca sau se anulează, decizia de amânare/revocare/anulare nu poate fi atacată de ofertanți dacă ofertele nu au fost deschise, în acest caz restituindu-li-se contravaloarea documentației de licitație, a garanției de participare și a taxei de participare pe baza unei cereri scrise în acest sens.

12.3. Prin depunerea ofertei toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate de ofertanți.

12.4. Ofertantul câștigător este obligat să încheie contractul de închiriere în 30 de zile de la data câștigării licitației, în caz contrar ofertantul va pierde garanția și procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

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

12.6. După semnarea contractului, prezentul caiet de sarcini și procesul-verbal de predare primire a terenului constituie anexă la acesta.

12.7. Garanția de participare la licitație încasată se reține de locator până în momentul încheierii contractului de închiriere urmând ca după, acea suma să constituie parte din valoarea garanției la contract.

12.8. Orice solicitare de clarificări cu privire la prezentul caiet de sarcini vor fi aduse la cunoștința autorității locale cu cel puțin 10 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor, urmând a fi soluționate în termen de 3 zile lucrătoare de la data înregistrării solicitării de clarificare.

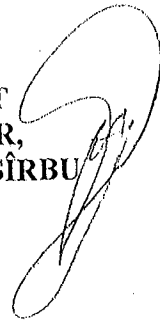
12.9. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertanți sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

13. TERMENELE PREVIZIONATE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Calendarul propus pentru închiriere este următorul:

1. Aprobarea închirierii, a caietului de sarcini și a documentației de atribuire de către Consiliul Local Sighișoara prin hotărâre a Consiliului Local Sighișoara;
2. Publicarea anunțului pentru licitație după comunicarea hotărârii Consiliului Local.
3. Organizarea ședinței de deschidere a ofertelor în termen de minim 25 de zile de la publicarea anunțului;
4. Încheierea contractului de închiriere și predarea imobilului în termen de minim 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatelor licitației.

APROBAT
P R I M A R,
Ioan – Iulian SÎRBU



FIȘA DE DATE A LICITAȚIEI

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumire: Municipiul Sighișoara		
Adresa: Piața Muzeului nr. 7		
Localitate: Sighișoara	Cod postal: 545400	Țara: România
Compartimentul Domeniu Public Persoana de contact: Liana Ignat	Telefon: 0265 – 771280, int. 109	
E-mail: primaria@sighisoara.org.ro	Fax: 0265 - 771278	
Web: www.primariasighisoara.ro		

II. PRINCIPALA ACTIVITATE A AUTORITĂȚII CONTRACTANTE

<input type="checkbox"/> ministere ori alte autorități publice centrale inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local	<input checked="" type="checkbox"/> servicii generale ale administrațiilor publice
<input type="checkbox"/> agenții naționale	<input type="checkbox"/> apărare
<input checked="" type="checkbox"/> autorități locale	<input type="checkbox"/> ordine publică/siguranța națională
<input type="checkbox"/> alte instituții guvernate de legea publică	<input type="checkbox"/> mediu
<input type="checkbox"/> instituție europeană/organizație internațională	<input type="checkbox"/> economico-financiare
<input type="checkbox"/> altele (specificați) _____	<input type="checkbox"/> sănătate
	<input type="checkbox"/> construcții și amenajarea teritoriului
	<input type="checkbox"/> protecție socială
	<input type="checkbox"/> cultura, religie și activ. recreative
	<input type="checkbox"/> educație
	<input type="checkbox"/> activități relevante
	<input type="checkbox"/> energie
	<input type="checkbox"/> apă
	<input type="checkbox"/> poștă
	<input type="checkbox"/> transport
	<input type="checkbox"/> altele (specificați)

Autoritatea contractantă achiziționează în numele altei autorități contractante

DA NU

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute:	
	<input checked="" type="checkbox"/> la adresa mai sus menționată
	<input type="checkbox"/> altele: (specificați adresa/fax/interval orar)
Date limită de primire a solicitărilor de clarificări	
Data:	
Ora limită :	
Adresa: Piața Muzeului nr. 7, Sighișoara	
Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări:	

III. OBIECTUL CONTRACTULUI

1) Denumire contract:

Contract de închiriere având ca obiect suprafața de 35,55 ha teren – pajiște pentru pășunat situată în municipiul Sighișoara, sat Hetiur, parte din pășunea „Corni” aflată în proprietatea privată a Municipiului Sighișoara.

2) Legislația aplicată :

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 86/2014 pentru aprobarea 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de închiriere și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 226/235/2003 al ministrului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale și al ministrului administrației și internelor, cu modificările ulterioare, 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, pădurilor și dezvoltării rurale nr. 541/210/2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003;
- Ordinul ministrului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public sau privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin H.C.L. Sighișoara nr. 12/30.01.2020.

IV. PROCEDURA

- Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare (se vor avea în vedere, în principal, prevederile art. 332 – 348 din ordonanță).
- Procedura licitației este licitație publică deschisă cu oferta în plic închis, conform Regulamentului privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public sau privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin H.C.L. Sighișoara nr. 12/30.01.2020 și a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
- În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

V. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECȚIE

Pot depune oferte persoane fizice/juridice române sau asocieri de persoane juridice române și/sau străine, cu domiciliul pe raza Municipiului Sighișoara, care îndeplinesc cerințele prezentate în tabelul de mai jos.

Mai multe persoane juridice române și/sau străine au dreptul de a se asocia și de a depune oferta comună, având obligația de a-și prezenta asocierea într-o formă legalizată. Asociații desemnează din rândul lor pe cel care, în cazul atribuirii contractului, îi reprezintă în raporturile cu autoritatea contractantă, în calitate de lider de asociație.

1) Situația personală a ofertantului	
Fișă informații generale	Cerință obligatorie: prezentare formular completat din anexă.
Declarații privind eligibilitatea	Cerință obligatorie: prezentare formular completat din anexă.
Dovada achitării taxei de participare	Cerință obligatorie: prezentare copie chitanțe contravaloare caiet de sarcini, taxa de participare și garanție de participare la licitație.
2) Capacitatea de exercitare a activității profesionale	
Persoane juridice/fizice române	<p>Cerință obligatorie: copie după actul de identitate, statut, contract de societate, după caz, certificatul de înmatriculare în Registrul Comerțului, certificatul fiscal, împuternicire, după caz.</p> <p>Cerințe obligatorii:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor – original; - extras din Registrul Național al Exploatațiilor cu evidența numărului total de animale din specia ovine/caprine și crotaliile acestora, vizat de autoritățile competente – original; - adeverință din care să reiasă că ofertantul figurează înregistrat în Registrul Agricol al Municipiului Sighișoara și ce efectiv de animale deține din specia ovine/caprine, în original – original; - declarație pe propria răspundere, autentificată la notar, din care să reiasă faptul că efectivul de animale declarat și înscris în documentele de participare la licitație nu face obiectul unor contracte în derulare și nici nu va face obiectul altor contracte pe perioada aplicării contractului de închiriere – original - declarație pe propria răspundere, autentificată la notar, dată de ofertantul care ia în turmă animale de la diferiți proprietari de animale, membri ai comunității locale a Municipiului Sighișoara (animalele trebuie să fie înregistrate în Registrul Național al Exploatațiilor de pe raza Municipiului Sighișoara) – original. În declarație se va specifica, numele persoanei de la care s-au luat animalele, datele de identificare ale acestora și numărul de animale crotaliate.
3) Situația economico-financiară. <i>Obs.: Persoanele juridice/fizice străine vor prezenta formulare tipizate eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident, din care să rezulte că acesta este la zi cu plata contribuțiilor datorate către stat și către unitatea administrativă locală de la sediul/domiciliul acestora.</i>	