

HOTĂRÂREA Nr. 32
din 19 aprilie 2018

privind aprobarea închirierii unei suprafețe de 75 hectare de pășune, amplasată în localitatea Săcălășeni, județul Maramureș, aflată la dispoziția „Comisiei locale Săcălășeni pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor”, în vederea exploatării prin pășunat a acestora

Consiliul local al comunei Săcălășeni întrunit în ședință ordinară publică în data
19 aprilie 2018

Analizând:

- a) proiectul de hotarare inițiat de primarul Comunei Sacalasseni, calitate acordată de prevederile art. 33 din legea nr. 393/2004 privind statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, raportate la cele ale art. 45 alin. (6), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) raportul responsabilului din cadrul compartimentului cadastru agricol al Comunei Săcălășeni, înregistrat la Comuna Săcălășeni cu nr. 2305 din 12.04.2018;
- c) referatul de aprobare al primarului Comunei Săcălășeni, înregistrat la Comuna Săcălășeni cu nr. 2306 din 12.04.2018;
- d) prevederile H.C.L. Săcălășeni nr. 15 din 23 februarie 2018, privind modificarea Regulamentului de pasunat al Comunei Săcălășeni și a Regulamentului de concesionare/inchiriere a pășunilor Comunei Săcălășeni;

În baza prevederilor:

- a) art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 4, 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) din Codul civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art. 20, 21, art. 24 și 28 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006;
- e) Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- f) Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, din 11.12.2013, aprobate prin HG nr. 1064/2013, completate și modificate prin HG nr. 78/2015
- g) Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- h) Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 407/2.051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- i) Codul Civil al României;
- j) Codul Fiscal aprobat prin Legea 227/2015, cu modificările și completările ulterioare;
- k) Art. 31 din Legea fondului funciar nr. 18/1991;

Cu avizul favorabil al comisiei de specialitate pentru administrarea domeniului public și privat al comunei (comisia III) și al secretarului comunei;

In baza art. 36, alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (5), litera b) și art. 123 alin. (1) și (2) din Legea administrației publice locale, nr.215/2001 - republicată, cumodificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 39 alin.1, art. 45, coroborate cu art. 115 alin. 1 lit."b", alin. 3, 5, 6, 7 din Legea administrației publice locale, nr.215/2001 - republicată, cu modificările și completările ulterioare; Având în vedere:Legea nr.52/2003 privind transparența decizionala în administrația publică;

Adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se aprobă închirierea unei suprafețe de 75 hectare de pășune, amplasată în localitatea Săcălășeni, județul Maramureș, aflată la dispoziția „Comisiei locale Săcălășeni pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor”, în vederea exploatării prin pășunat a acesteia, având datele de identificare și amplasamentul conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre;

Art. 2. Se aprobă documentația "Studiu de Oportunitate", privind „Închirierea unei suprafețe de 75 hectare de pășune, amplasată în localitatea Săcălășeni, județul Maramureș, în vederea exploatării prin pășunat a acesteia”, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă proiectul "Documentație tehnică de închiriere-Caiet de sarcini" privind „Închirierea unei suprafețe de 75 hectare de pășune, amplasată în localitatea Săcălășeni, județul Maramureș, în vederea exploatării prin pășunat a acesteia”, conform Anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă prețul de 0,029 lei/mp/an, respectiv 290 lei/hectar/an, ca preț minim de pornire a închirierii prin licitație publică deschisă.

Art. 5. Se desemnează reprezentanții Consiliului Local Săcălășeni în comisia de evaluare, conform Anexei nr. 4 la prezenta hotărâre.

Art. 6. Comisia de evaluare a ofertelor va fi constituită prin Dispoziția primarului Comunei Săcălășeni.

Art. 7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul Comunei Săcălășeni, domnul Emilian Gheorghe Pop.

Art. 8. Prezenta hotarare se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet la adresa: www.sacalasseni.ro, se afișează la sediul comunei Săcălășeni în spațiul accesibil publicului și se comunică la: Instituția Prefectului-Județul Maramureș, Primarul comunei Săcălășeni, Administratorul public al comunei Săcălășeni, Șeful Biroului Financiar, contabilitate și execuție bugetară al Comunei Săcălășeni, compartimentul juridic al Comunei Săcălășeni; Secretarul Comunei Săcălășeni, reprezentanții Consiliului Local Săcălășeni în comisia de evaluare;

Președinte de ședință

ZETA STELIAN GABRIEL

Contrasemnează secretar comună

Marius- Flavius BĂBAN



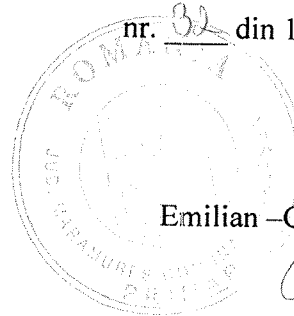
Nr.
Cons.
11

Consilieri
Prezenți absenți
10 1

Voturi
pentru împotrivă*
10 —

*- abținerile sunt contabilizate la voturile "împotrivă"

ANEXA nr. 1
la H.C.L. Săcălășeni
nr. 32 din 19 aprilie 2018



APROB
PRIMAR
Emilian - Gheorghe POP

EVIDENȚA IMOBILELOR

supuse procedurii de închiriere „Licitație deschisă” a unei suprafețe de 75 hectare de pășune, amplasată în localitatea Săcălășeni, județul Maramureș, în vederea exploatării prin pășunat a acesteia”

Denumirea	Suprafața Mp / ha	Identificare
Pășune Săcălășeni	750000 / 75	Nord- Valea Cioncașului; Sud- Pădure Culcea; Est- Teren nr. Cad: 51828, CF 51828 al localității Săcălășeni Vest – Pășune rezervă

Întocmit
Compartimentul cadastru agricol al Comunei Săcălășeni
Referent de specialitate
Ioan POP

AVIZAT
Secretar comună
Marius -Flavius BĂBAN

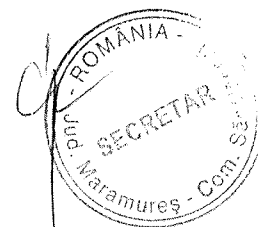
COORDONATE PUNCTE CONTUR IMOBIL


supus procedurii de închiriere „Licitație deschisă”, a unei suprafețe de 75 hectare de pășune, amplasată în localitatea Săcălășeni, județul Maramureș, în vederea exploatării prin pășunat a acesteia”

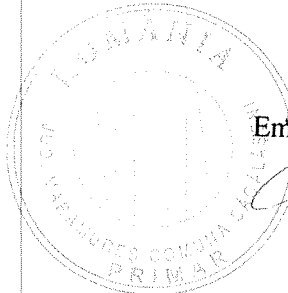
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	675502.224	389809.054
2	674776.536	389714.062
3	674777.985	389701.009
4	674810.406	389672.550
5	674834.883	389655.615
6	674843.965	389642.501
7	674858.152	389625.287
8	674868.030	389605.490
9	674869.005	389592.430
10	674866.543	389584.802
11	674859.720	389578.652
12	674780.124	389554.908
13	674734.214	389539.527
14	674709.250	389528.127
15	674682.435	389503.659
16	674663.371	389479.192
17	674630.155	389464.334
18	674620.963	389430.764
19	674609.323	389366.981
20	674605.984	389307.172
21	674605.076	389277.038
22	674603.224	389254.973
23	674596.457	389227.635
24	674611.393	389184.643
25	674596.376	389169.198
26	674602.277	389109.267
27	674612.174	389013.706
28	675203.758	388854.042
29	675207.517	388853.414
30	675215.034	388840.254
31	675220.047	388844.015
32	675225.684	388844.015
33	675231.949	388835.867
34	675237.587	388839.628
35	675239.466	388845.895
36	675238.213	388854.042
37	675239.466	388866.575
38	675243.226	388870.335
39	675248.237	388870.335
40	675265.152	388866.575
41	675271.416	388870.335
42	675271.416	388873.469
43	675268.284	388878.481
44	675252.623	388882.868
45	675252.623	388888.508
46	675257.634	388893.521
47	675262.019	388894.775
48	675270.163	388893.521
49	675275.396	388901.152
50	675288.957	388907.307
51	675296.475	388906.681
52	675305.871	388899.787
53	675322.786	388903.415
54	675330.304	388904.174

0	1	2
55	675332.183	388909.188
56	675329.051	388922.349
57	675331.557	388927.361
58	675337.821	388927.987
59	675343.460	388926.735
60	675366.639	388927.987
61	675375.410	388930.495
62	675382.301	388936.761
63	675380.421	388943.027
64	675381.273	388946.956
65	675371.335	388950.072
66	675376.348	388959.471
67	675373.216	388965.739
68	675373.216	388971.378
69	675375.095	388973.259
70	675385.117	388975.765
71	675392.009	388972.632
72	675402.032	388975.139
73	675404.538	388980.779
74	675399.527	388995.191
75	675390.756	388997.073
76	675386.998	388999.578
77	675385.117	389005.218
78	675386.998	389008.352
79	675393.888	389010.231
80	675405.164	389009.605
81	675404.538	389019.005
82	675404.538	389025.273
83	675405.164	389030.911
84	675409.550	389036.552
85	675405.164	389047.832
86	675405.791	389051.591
87	675412.056	389052.845
88	675420.200	389051.591
89	675436.729	389047.880
90	675437.114	389050.965
91	675432.103	389054.725
92	675428.971	389059.739
93	675430.850	389063.498
94	675449.017	389066.631
95	675457.788	389082.925
96	675460.921	389084.806
97	675470.318	389078.538
98	675475.955	389084.178
99	675480.340	389084.178
100	675497.882	389078.538
101	675510.411	389085.432
102	675525.447	389091.072
103	675517.929	389099.218
104	675499.134	389100.472
105	675488.485	389113.632
106	675481.593	389134.312
107	675475.329	389140.578
108	675471.571	389149.352
109	675482.957	389259.940
110	675501.820	389268.269
111	675489.492	389296.410
112	675527.431	389308.123

0	1	2
113	675544.723	389338.789
114	675555.522	389374.332
115	675540.803	389380.308
116	675543.518	389396.319
117	675521.539	389399.963
118	675518.567	389438.456
119	675543.081	389435.033
120	675532.813	389457.385
121	675560.867	389496.758
122	675582.318	389479.975
123	675693.971	389655.631
124	675719.186	389648.489
125	675751.760	389730.086
126	675767.789	389718.310
127	675801.352	389742.645
128	675790.223	389760.487
129	675790.073	389776.118
130	675812.447	389787.654
131	675805.275	389825.280
132	675778.995	389828.084
133	675756.538	389839.823
134	675525.094	389784.603



<p>ROMÂNIA JUDEȚUL MARAMUREȘ COMUNA SĂCĂLĂȘENI localitatea Săcălășeni, sat Săcălășeni, str. Unirii, nr. 87, cod poștal 437280, Tel 0262-289333 Fax: 0362-780129 C.I.F. 3627390 e-mail: primaria_sacalasseni@yahoo.com; www.sacalasseni.ro</p>	 <p>CERTIFICATE NO. 28539</p>
---	--


Emilian Gheorghe POP
APROB
PRIMAR

STUDIU DE OPORTUNITATE

„Închirierea unei suprafețe de 75 hectare de pășune, amplasată în localitatea Săcălășeni, județul Maramureș, în vederea exploatării prin pășunat a acesteia”

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

- Pagina de titlu
- Borderou
 1. Prezentare generala
 2. Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi închiriat
 3. Motivația economică, financiară, socială și de mediu
 4. Investiția propusă
 5. Nivelul minim al chiriei
 6. Acordarea închirierii
 7. Durata închirierii
 8. Durata previzibila pentru realizarea investitiilor in cadrul închirierii
 9. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de închiriere

1. PREZENTARE GENERALĂ

Având în vedere interesul arătat pentru închirierea pășunilor comunale ale Comunei Săcălășeni și obligația autorităților locale de administrare eficientă a bunurilor domeniului public și privat ale acestora dar și obligația gestionării eficiente a fondurilor bugetare.

Propunem închirierea, prin licitație publică deschisă, a unei suprafețe de 75 hectare de pășune, amplasată în localitatea Săcălășeni, județul Maramureș, în vederea exploatării prin pășunat a acesteia”

2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ A FI ÎNCHIRIAT

Comuna Săcălășeni deține în intravilanul Comunei Săcălășeni, cu acces din strada Europa care face legătura între satul Săcălășeni și satul Posta din comuna Remetea Chioarului, o suprafață disponibilă de 75 hectare de pășune, identificată astfel:

Denumirea	Suprafața Mp / ha	Identificare
Pășune Săcălășeni	750000 / 75	Nord- Valea Cioncașului; Sud- Pădure Culcea; Est- Teren nr. Cad: 51828, CF 51828 al localității Săcălășeni Vest – Pășune rezervă

Terenul este la dispoziția „Comisiei locale Săcălășeni pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor”, urmare:

- declarării prin Sentința civilă nr. 5802/22.10.2008 a nulității absolute a procesului verbal de constituire a comitetului ad-hoc al Asociației Composesorale „Cornu Șesului ” la data de 10.04.2000, fiind dispusă restabilirea situației anterioare și radierea înscrierii composesoratului „Cornu Șesului” în registrul special al persoanelor juridice.

-constatării, prin Sentința civilă nr. 1380 din 04.03.2009, a nulității absolute a titlului de proprietate nr. 42/05.08.2002 eliberat composesoratului „Cornu Sesului” Săcălășeni pentru suprafața de 244 ha și 3462 mp teren cu vegetație forestieră.

- hotărârii Sentinței civile nr. 7834 din data de 18.09.2014 prin care se dispune soluționarea cererilor individuale de constituire a drepturilor de proprietate înscrise în anexa 54 Săcălășeni cu propunere de validare sau invalidare acestora pe anexa 37 Săcălășeni.

3. MOTIVAȚIA ECONOMICĂ, FINANCIARĂ, SOCIALĂ ȘI DE MEDIU

Închirierea acestui teren va avea efecte benefice asupra bugetului comunei care va crește cu valoarea chiriei.

Bugetul redus al Comunei Săcălășeni și necesitatea găsirii unor surse alternative taxelor și impozitelor locale, prin care s-ar putea întregi acest buget este un motiv ce nu poate fi trecut cu vederea în vederea acordării închirierii;

Din punct de vedere financiar închirierea se estimează a aduce anual la bugetul local suma de aproximativ 21750 lei, ceea ce reprezintă o sumă calculată având în vedere estimarea făcută privind cuantumul chiriei minime de pornire a licitației.

Terenul de categorie pășune dacă se va închiria ar putea fi exploatat mai eficient în viitor prin realizarea unor lucrări de reabilitare a acesteia și de îmbunătățire a calității plantelor care se găsesc pe aceasta.

Prin închirierea acestuia s-ar rezolva și sesizările cetățenilor din satul Săcălășeni care au cerut în repetate rânduri prin consilierii locali curățarea pășunii de pipirig și tufe și supraînsămânțarea acesteia pentru creșterea productivității acesteia.

4. INVESTITIA PROPUȘĂ

Închirierea terenului se face în scopul exploatării acesteia prin pășunatul animalelor.

De asemenea chiriașul va executa lucrări de reabilitare a acesteia, respectiv, eliminarea vegetației nefolositoare și a excesului de apă, combaterea de buruieni; defrișări de arboret; nivelări și grăpări de mușuroaie; fertilizare cu îngrășăminte naturale; fertilizare prin târlire; aplicări amendamente; curățire șanțuri; desfundare capete de poduri; reparații sau construire adăpători, scaldători, jgheaburi; forări de puțuri; suprasămânțare cu semințe de plante erbacee furajere perene din familiile de graminee și leguminoase sau amestecuri ale acestora, etc.

5. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Pretul minim de pornire la licitație pentru un hectar de teren este propus la o valoare de de 290 lei, rezultat ca produsul dintre valoarea masei verzi estimate de 5 tone pe hectar estimate și comunicată de Comuna Săcălășeni prin AGR 2B, valoarea prețului pe tona de masă verde de 58 lei/tonă, aprobată de Consiliul Județean Maramureș prin HCJ nr. 35 din 27.02.2018. Prețul de pornire al licitației pentru 1 metru pătrat de teren este de 0,029 lei.

Plata chiriei se face în doua transe: 50% până la data de 20 decembrie a anului în curs și 50% până la data de 20 februarie a anului în curs. Expresia „anul în curs” se referă la anul de închiriere.

Întârzierea la plata 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.

Întârzierile la plata a redevenței/chiriei anuale ce depășesc 3 luni duc la încetarea de drept a închirierii.

În cazul unor modificări legislative sau aderarea la moneda Euro, plata se va realiza în această monedă.

Taxa pe teren, prevăzută la art. 463 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, actualizat, se plătește de către chiriaș.

Chiria va fi plătită prin ordin de plată în contul Comunei Săcălășeni sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

Taxa pe teren reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren, conform prevederilor legale în vigoare.

În cazul încheierii contractului înainte de termenul prevăzut în contract, chiriașul este obligat a achita valoarea totală a redevenței/chiriei până la data încetării contractului.

6. ACORDAREA ÎNCHIRIERII

Procedura de închiriere propusă este licitație publică deschisă prin care orice persoană fizică sau juridică de drept privat, română sau străină, având animalele înscrise în RNE, poate prezenta o ofertă.

Desfasurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile caietului de sarcini aprobat.

Inițierea închirierii se face în baza OUG 54/2006 precum și a Normelor Metodologice de aplicare a acesteia, art. 10, art. 36, alin. (5), lit. “b” din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, Republicată,

a dispozițiilor art. 13, alin.(1) din Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, al acesteia și a prevederilor art. 9 al OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de maxim 5 zile de la data semnării contractului.

7. DURATA ÎNCHIRIERII

Închirierea se face în baza unui contract prin care Comuna Săcălășeni, persoană juridică de drept public, conform art. 21 din Legea nr. 215/2001, republicată, în calitate de locator transmite pentru o perioadă de 7 ani, unei alte persoane fizice sau juridice, română sau străină, având animalele înscrise în RNE, care acționează pe riscul și răspunderea sa, denumită locatar, suprafața de pășune în schimbul unei chirii. Data finalizării este 31 decembrie a ultimului an de contract.

Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă de maxim 3 (trei) ani cu acordul părților, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

8. DURATA PREVIZIBILĂ PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIILOR ÎN CADRUL ÎNCHIRIERII

Investițiile de reabilitare a pășunii respectiv curățarea, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apă, acțiunile sanitar-veterinare obligatorii, cele de îmbunătățire a solului și de supraînsămânțare se vor face anual cu acordul locatorului fiind recepționate de o comisie numită de acesta.



9. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Calendarul propus pentru închiriere este urmatorul:

- aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini – aprilie 2018;
- organizarea licitației deschise – aprilie 2018;
- contractarea – mai 2018.

Întocmit
Compartimentul cadastru agricol al Comunei Săcălășeni
Referent de specialitate
Ioan POP

AVIZAT
Secretar comună
Marius -Flavius BĂBAN

<p>ROMÂNIA JUDEȚUL MARAMUREȘ COMUNA SĂCĂLĂȘENI localitatea Săcălășeni, sat Săcălășeni, str. Unirii, nr. 87, cod poștal 437280, Tel 0262-289333 Fax: 0362-780129 C.I.F. 3627390 e-mail: primaria_sacalasseni@yahoo.com; www.sacalasseni.ro</p>	  <p>CERTIFICATE NO. 28539</p>
---	--



APROB
PRIMAR
Emilian - Gheorghe POP

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ DE ÎNCHIRIERE
--CAIET DE SARCINI--

„Închirierea unei suprafețe de 75 hectare de pășune, amplasată în localitatea Săcălășeni, județul Maramureș, în vederea exploatarei prin pășunat a acesteia”

1. DATA ȘI LOCUL DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI PUBLICE

Licitația publică va avea loc în data de _____ 2018, ora 11, la sediul Comunei Săcălășeni, sat Săcălășeni, strada Unirii nr. 87 județul Maramureș.

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII;

2.1. Obiectul închirierii prin licitație publică cu strigare îl reprezintă „Închirierea unei suprafețe de 75 hectare de pășune, amplasată în localitatea Săcălășeni, județul Maramureș, în vederea exploatarei prin pășunat a acesteia”, respectiv închirierea unei suprafețe de teren pe care Comuna Săcălășeni o deține în intravilanul satului Săcălășeni, cu acces din strada Europa care face legătura între satul Săcălășeni și satul Posta din comuna Remetea Chioarului, suprafața disponibilă de 75 hectare de pășune, fiind identificată astfel:

Denumirea	Suprafața Mp / ha	Identificare
Pășune Săcălășeni	750000 / 75	Nord- Valea Cioncașului; Sud- Pădure Culcea; Est- Teren nr. Cad: 51828, CF 51828 al localității Săcălășeni Vest - Pășune rezervă

Terenul este la dispoziția „Comisiei locale Săcălășeni pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor” și este închiriat pentru pășunatul unui număr de animale prin care să se acopere încărcătura de 0,4 UVM/ha, animale din specia ovine, caprine, bovine, cabaline, bubaline, conform ofertei depuse de ofertant.

3. DURATA ÎNCHIRIERII;

1. Durata închirierii este de 7 (șapte) ani, începând cu data semnării prezentului contract, data finalizării fiind 31 decembrie a ultimului an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă de maxim 3 (trei) ani cu acordul părților, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

4. CARACTERISTICILE ÎNCHIRIERII

4.1 Terenul închiriat va fi folosit numai pentru exploatarea prin pășunat a acestuia, respectiv închirierea pajiștii aflate în domeniul public al comunei Săcălășeni pentru pășunatul unui număr de animale pentru asigurarea acoperirii încărcăturii de 0,4 UVM/ha, animale din specia ovine, caprine, bovine, cabaline, bubaline.

5. ELEMENTE DE PREȚ:

1. Prețul minim de pornire al chiriei este de 0,029 lei /mp/an, respectiv 290 lei/ha/an.
2. Plata chiriei se face în doua transe: 50% până la data de 20 decembrie a anului în curs și 50% până la data de 20 februarie a anului în curs. Expresia „anul în curs” se referă la anul de închiriere.
3. Întârzierea la plata a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.
4. Întârzierile la plata a chiriei anuale ce depășesc 3 luni duc la încetarea de drept a închirierii.
5. În cazul unor modificări legislative sau aderarea la moneda Euro, plata se va realiza în această monedă.
6. Taxa pe teren, prevăzută la art. 463 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, actualizat, se plătește de către chiriaș.
7. Chiria va fi plătită prin ordin de plată în contul Comunei Săcălășeni nr. RO12TREZ43621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Baia Mare, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.
8. Taxa pe teren reprezintă sarcina fiscală a locatarilor, titularilor dreptului de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren, conform prevederilor legale în vigoare.
9. În cazul încheierii contractului înainte de termenul prevăzut în contract, chiriașul este obligat să achite valoarea totală a chiriei până la data încetării contractului.

6. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII:

- 6.1. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații :
- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
 - b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
 - c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere
 - d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale.
 - e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
 - f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
 - g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
 - h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
 - i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
 - j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
 - k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.
 - l) La solicitarea scrisă a uneia din părți, încetarea intrând în vigoare cu data de 1 ianuarie a anului următor depunerii solicitării.

7. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

- 7.1. a) Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă.
b) În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată de la sediul locatorului.
- 7.2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
- 7.3. Contractul de închiriere constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

8. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE :

- 8.1. 8.1. Organizatorul procedurii de închiriere este Comuna Săcălășeni.
- 8.2. Inițierea închirierii se face în baza OUG 54/2006 precum și a Normelor Metodologice de aplicare a acesteia, art. 10, art. 36, alin. (5), lit. "b" din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, Republicată, a dispozițiilor art. 13, alin.(1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, al acesteia și a prevederilor art. 9 al OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- 8.3. Suprafețele pajiștilor care fac subiectul derularii acestei proceduri sunt cele al căror proprietar este UAT Comuna Săcălășeni.
- 8.4. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este obligatorie participarea a cel puțin 1 ofertant pentru fiecare lot de teren.
- 8.5. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.
- 8.6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă
- 8.7. Oferta va fi depusă într-un exemplar original. Documentele din afara plicului exterior se depun în original.
- 8.8. Fiecare document din cadrul ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- 8.9. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate conform prezentului articol, care vor prezenta restanțe la plata taxelor și impozitelor, nu vor putea fi confirmate de valabilitate prin semnarea de către ofertant sau împuternicitul acestuia a procesului verbal de deschidere și nu vor asigura încărcătura minimă de animale de 0,4 UVM/ha pentru suprafața de teren care se supune procedurii de licitație, vor fi considerate neconforme și vor fi respinse.
- 8.10. Nu se admit oferte telefonice, telegrafice, prin fax, e-mail. Ofertele vor fi redactate în limba română. Oferta este fermă, definitivă și obligatorie pentru participarea la licitație. Ofertele vor fi semnate de ofertant.

8. GARANȚII:

- 9.1 În vederea participării la licitație ofertanții, persoanele fizice sau juridice, sunt obligate să depună la casieria Comunei Săcălășeni, sau prin ordin de plată în contul RO47TREZ4365006XXX003220, garanția de participare.
- 9.2. Garanția de participare la licitație se va constitui în cuantum de 5 % din valoarea chiriei pentru primul an de contract calculat la pretul minim de pornire.
- 9.3. Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător, se retine de concedent până în momentul încheierii contractului de închiriere urmand ca după aceasta data garanția depusă în cont să se constituie cota parte din chiria datorată de către chiriaș pentru primul an de închiriere.
- 9.4. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare pe bază de cerere.
- 9.5. Garanția de participare la licitație se reține de concedent în următoarele situații :
- 1)- dacă ofertantul câștigător își retrage oferta în intervalul de la deschiderea ofertelor și până la comunicarea adjudecării;
 - 2)- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă după trecerea a 10 zile de la data adjudecării, fără a se calcula ziua adjudecării sau comunicării și ziua împlinirii termenului, la data comunicată de locator pentru semnarea contractului.

9. MODUL DE DESFĂȘURARE AL LICITAȚIEI:

- 10.1. Ofertanții interesați, persoane fizice sau juridice pentru a participa la licitația publică deschisă organizată în vederea închirierii loturilor de teren aparținând domeniului public al comunei, aprobată prin hotărârea consiliului local, vor depune la sediul organizatorului documentele solicitate conform caietului de sarcini, în ziua și ora nominalizată conform anunțului publicitar publicat în ziarul local, afișierul Comunei și site-ul www.sacalasseni.ro.
- 10.2. Termenul de primire al ofertelor nu poate fi mai mic de 10 zile calendaristice, fără a se calcula data publicării anunțului publicitar și data organizării licitației. Data limită de depunere a ofertelor este: ora.....
- 10.3. În vederea participării la licitație ofertanții transmit ofertele lor în plic sigilat care va conține două plicuri sigilate, A și B. Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul de corespondență ordinară al Comunei Săcălășeni, precizându-se data și ora.
- 10.4. Pe plicul exterior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și mențiunea "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA :, ora
- 10.5. Plicul A va conține:
- copie după actele de identitate ale persoanei fizice / împuternicitorului / administratorului
 - copie certificat de înregistrare ORC (în cazul persoanelor juridice)
 - certificat constatator emis de ORC (în cazul persoanelor juridice) valabil la data deschiderii ofertelor, privind date ale administratorului, sancțiuni, capital, etc. (altul decât cel de la data înființării)
 - dovada achitării la zi a taxelor și impozitelor :
- d.1. Certificat fiscal eliberat de Compartimentul Impozite și Taxe Locale al unității administrativ - teritoriale de pe raza căreia ofertantul are domiciliul/sediul social, care să ateste că ofertantul nu se înregistrează cu debite la bugetul local.
- d.2. Certificat de atestare fiscală eliberat de organul de administrare fiscală al unității administrativ teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat. (în cazul persoanelor juridice).
- Formularul 2 - împuternicire în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant
 - Formularul 4 – declarație pe propria răspundere privind informațiile generale și de corespondență
 - Formularul 5 contract de închiriere – MODEL ORIENTATIV asumat prin semnătură
 - acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației tehnice de închiriere-caiet de sarcini
 - dovada înscrierii animalelor în Registrul Național al Exploatațiilor cu asigurarea încărcăturii minime de animale de 0,4 UVM/ha pentru suprafața de teren care se supune procedurii de licitație
- 10.6. Plicul B va conține:
- Formularul 3-Oferta financiară propriu-zisă. (în cazul în care ofertantul va dori licitarea mai multor loturi, ofertantul va completa câte o ofertă financiară pentru fiecare lot precizând pe plicul în care a sigilat oferta lotul în cauză)
- 10.7. Pe plicul B se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- 10.8. În afara plicului exterior ofertantul va depune:
- În original -dovada depunerii la casieria organizatorului licitației sau în contul acestuia comunicat în caietul de sarcini, a garanției de participare. (în cazul în care ofertantul va dori licitarea mai multor loturi, ofertantul va depune dovada constituirii garanției de participare pentru fiecare lot)
 - În original - Formularul 1- cererea de participare
- 10.9. La termenul stabilit pentru deschiderea ofertelor comisia va analiza integritatea ofertelor, legalitatea reprezentațiilor sau împuternicițiilor acestora.
- 10.10. În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor, nu se depune cel puțin o ofertă pentru acel lot de teren, organizatorul va proceda la republicarea anunțului publicitar, iar procedura licitației publice va fi reluată sub aceeași formă.
- 10.11. La data, ora și locul anunțat pentru deschiderea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții care au prezentat documentele necesare pentru participarea la licitație, conform caietului de sarcini. Prezența ofertanților sau a împuternicițiilor acestora este obligatorie, absența acestora ducând va respingerea ofertei.
- 10.12. Președintele comisiei de licitație descrie bunul supus licitației, anunță prețul minim de închiriere stabilit potrivit hotărârii consiliului local, pașii de licitație stabiliți de comisie și modul de desfășurare al licitației.
- 10.13. În cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.
- 10.14. Pasul de creștere față de prețul de pornire va fi de 0,001 lei /mp/an, respectiv 10 lei/ha/an.
- 10.15. Dacă niciunul dintre ofertanți nu oferă prețul de pornire la licitație, licitația va fi reluată la o dată ulterioară.
- 10.16. Se consideră oferta adjudecată aceea a ofertantului care acceptă prețul prezentat de către președintele comisiei și nimeni nu oferă un preț mai mare.