



COMUNA PISCHIA



JUDETUL TIMIS

str. Principala, nr. 261, Pischia

primaria_pischia@yahoo.com; 0256234101

CAIET DE SARCINI

licitatie pentru inchirierea pajistilor proprietatea Comunei Pischia

In conformitate cu prevederile art. 9 din OUG nr. 34/2013,

(1) Pentru punerea în valoare a pajiştilor aflate în domeniul public al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor şi pentru folosirea eficientă a acestora, unităţile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condiţiile legii, pentru suprafeţele de pajişti disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, pe o perioadă cuprinsă între 7 şi 10 ani.

1. Denumirea autoritatii contractante :
2. COMUNA PISCHIA, prin Primarul Comunei Pischia, cod fiscal 5481541, sediul in localitatea Pischia, str. Principala, nr. 261, tel / fax: 0256 234 101 .

Persoane de contact :

- a. Jurj Gheorghe – Viceprimarul Comunei Pischia
- b. Guran Nicolae Lucian – consilier juridic
- c. Tempe Mircea – inspector principal, registru agricol

INTRODUCERE

Prezentul caiet de sarcini stabileste conditiile de participare la licitatie avand ca obiect inchirierea pajistilor de pe raza UATC Pischia, aflate in proprietatea Comunei Pischia, conform amenajamentului pastoral:

INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1 Trupuri de pajiște din localitatea Bencecu de Sus

Trupul de pajiște	LOTUL	Parcele descriptive componente	Suprafață (ha)	TOTAL SUPRAFAȚA LOT/TRUP (ha)
BENCECUL DE SUS				
Trupul nr 4 Bencecul de Sus	Lotul 1	Ps 1889	0.57	
		Ps 1887	0.16	
	Total lot 1			0.73
	Lotul 2	Ps 1887	1.14	
Total trup 4 Bencecul de Sus				1.87
Trupul nr 6 Bencecul de Sus	Lotul 3	Ps 1925	0.7473	
		Ps 1941/1	0.36	
	Total lot 3			1.1073
	Lotul 4	Ps 1924	0.1	
		Ps 1925	0.2756	
	Total lot 4			0.3756
Total trup 6 Bencecul de Sus				1,4829
<u>Total Bencecu de Sus</u>	<u>Destinație ovine/caprine</u>			3.3529

1.2. Trupuri de pajiște din localitatea Bencecu de Jos

Trupul de pajiște	LOTUL	Parcele descriptive componente	Suprafață (ha)	TOTAL suprafața LOT/TRUP (ha)
Trupul 4 Bencecu de Jos	Lotul 1	Ps1682	42,50	

		Ps1675	1,26	
		NR1681	0,06	
		Ps1720	2,28	
		Ps1692	25,38	
		Ps1707	0,18	
		Ps1683	10,52	
		Ps1685	1,98	
Total Trupul 4				84,16 ha
Trupul nr. 5 Bencecul de Jos				
	Lotul 2	Ps 1734	1,00	
Total trup 5 Bencecul de Jos				1,00
TOTAL Bencecul de Jos		Destinat exclusiv pentru bovine		85,16

1.5. Trupuri de pajiște din localitatea Salciua Noua

Trupul de pajiște	LOTUL	Parcele descriptive componente	Suprafață (ha)	TOTAL LOT/TRUP
SALCIUA NOUA				
Trupul nr.1 Salciua Noua				
	Lotul 3	Ps 2103	0,54	
	Total Lot 3			0,54
	Lotul 4	Ps 2106	0,563	
		Ps 2106	3,88	
	Total Lot 4			4,443
	Lotul 5	Ps 2108	2,23	
	Total Lot 5			2,23
Total Trup 1				7,213
Trupul nr.5 Salciua Noua	Lotul 1			
		NR 2197	0,74	
		Ps 2199	0,50	
		Ps 2196	1,23	
		Ps 2194	1,86	
		Ps 2191	0,88	
		Ps 2245	1,19	
Total trup 5 Salciua Noua				6,40
Trupul nr.6 Salciua Noua				
	Lot 1	Ps2202	8,72	
		Ps2204	2,42	
	Total Lot 1			11,14
	Lotul 3	Ps 2208/1	6,00	
	Total Lot 3			6,00

	Lotul 4	Ps 2242	0.7077	
		Ps 2244	0.1210	
		Ps 2234	1.45	
		Ps PD 2236	3.316	
		Ps PD 2239	4.1519	
		Ps2208/2	1.19	
		Ps2208/3	0.8973	
		NR 2240	0.0798	
		PDT 2213	1.15	
		Ps 2208/1	44.21	
	Total Lot 4			57,2737
	Total trup 6 Salciua Noua			74,4137
	Total Salciua Noua	Destinatie mixta		80,8137

DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Durata contractului de inchiriere este de 7 ani.

A. CONDITIILE DE ORGANIZARE A LICITATIEI

- Inchirierea pajistilor se realizeaza prin licitatie publica, plecand de la oferta in plic inchis, adjudecarea realizandu-se la valoarea cea mai mare a redeventei ofertate/ (ulterior imbunatatita prin strigare) .

- toate documentele solicitate pentru participare vor fi depuse in plic inchis;

Garantia pentru participare se constituie in cuantum de 500 lei la casieria locatorului, iar dovada platii garantiei se atasaza in interiorul plicului sigilat continand oferta.

- plicul sigilat, impreuna cu dovada platii garantiei pentru participare, se depun la Secretariatul Primariei comunei Pischia, pana la data si ora limita stabilita pentru depunerea ofertelor la licitatie.

B. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE

Pot participa la licitatie, in vederea inchirierii pajistilor:

1. Persoane juridice cu sediul pe raza UATC Pischia, *asociații patrimoniale ale membrilor colectivității locale, persoane din comunitatea locala proprietari de animale înscrise în RNE.*

Ofertantul trebuie sa faca dovada ca:

- a) **A platit garantia pentru participare** (in cuantum de 500 lei, la casieria Primariei Pischia); dovada platii se depune in copie conforma in exteriorul plicului inchis continand documentele de calificare) Se plateste o singura data, indiferent ce loturi liciteaza ofertantul
- b) **Are animale inscrise in RNE – UATC Pischia**, iar numarul acestora va determina suprafata maxima pe care o poate inchiria, proportional cu incarcatura stabilita prin hotarare a Consiliului Local (dovada se depune in copie conforma in interiorul plicului continand oferta)
- c) **Nu inregistreaza datorii la bugetul local al Comunei Pischia**, rezultate din plata

taxelor, impozitelor sau oricarei alte obligatii asumate (dovada se depune in copie conforma/sau original, in interiorul plicului continand oferta).

In rezumat, Plicul inchis (documentatia depusa de ofertant) trebuie sa contina:

- **DOVADA PLATII GARANTIEI DE PARTICIPARE (500 LEI)**
- **Copie Carte de Identitate sau Buletin de Identitate**, pentru persoanele fizice, (sau reprezentantii persoanelor juridice cu mandat de reprezentare prin procura sau imputernicire prezentata in original)
- **Cerere formulata** de catre persoana fizica sau reprezentatul legal al persoanei juridice constituita in forma asociativa, privind participarea la licitatie. **In cerere se vor specifica animalele detinute in functie de specie**, iar in cazul asociatiilor se precizeaza animalele detinute **defalcate pe fiecare membru in parte**. **Cererea va trebui sa precizeze toate loturile, trupuri si localitate pentru care se liciteaza.**
- **Copia certificatului de inregistrare de la Oficiul Registrului Comertului** (in cazul persoanelor juridice)
- **Extras din RNE** cu evidenta numarului de animale si crotaliile acestora, vizat de autoritatile competente.
- **Certificat de atestare fiscala**, pentru bugetul local al Comunei Pischia (ofertantul nu trebuie sa aiba sume exigibile de plata fata de bugetul local al Comunei Pischia)
- **Oferta de pret, reprezentand nivelul chiriei anuale oferate**, valabila minim 90 de zile.

NOTA: ofertantul va indica lotul, trupul, localitatea, suprafata si valoarea CHIRIEI / HA/ AN.

Daca un ofertant doreste sa participe la licitatie pentru mai multe loturi, acesta va trebui sa depuna o singura data documentele de calificare, intr-un plic.

NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Nivelul minim al chiriei este de 300 lei/ha/an (exclusiv TVA), valoare ce s-a calculat in felul urmator:

- din amenajamentul pastoral reiese o medie a cantitatii de masa verde de 12 tone/ha/AN \times 0,045 lei/tona conf. Hotararii C.J. Timis nr. 37 din 27.02.2014, rezultand o valoare de 540 lei/ha/an. Aceasta suma se reduce cu valoarea amenajamentului pastoral, rezultand o valoare de 300 lei/ha/an (care se incadreaza in procentul maxim de 50% reducere);
- **prin derogare, suprafetele marcate tabelar in culoare violet, beneficiaza de o valoare minima de pornire redusa cu 50% fata de valoarea de la alineatul anterior**, avand in vedere faptul ca sunt ocupate in proportie de peste 50% de arbusti si vegetatie lemnoasa;

Pentru anii fiscali urmasori, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv, incepand cu data comunicarii datelor referitoare la inflatie, de catre INS.

2. Pentru ofertantii care vor fi declarati castigatori, suma platita cu titlu de garantie pentru participare va fi dedusa din contravaloarea obligatiei de plata a chiriei in primul

an de inchiriere.

Ofertantii care nu vor incheia contract de inchiriere, fiind declarati necastigatori, vor avea posibilitatea recuperarii garantiei pentru participare, in termen de 15 zile de la data finalizarii procedurii de atribuire.

C. DOCUMENTELE DE PARTICIPARE

- Ofertantii trebuie sa faca dovada resedintei/sediului pe raza UATC Pischia. Prin "resedinta" se intelege cel putin domiciliul temporar.

D. MODALITATEA DE DEPUNERE A OFERTEI

- Plicul cu documentele de participare se depune la Secretariatul Primariei Comunei Pischia, pana la data si ora limita de depunere a ofertelor.

- Plicul depus trebuie sa fie sigilat si sa contina toate documentele de participare, dupa depunere neexistand posibilitatea de a aduce completari sau modificari la documentele depuse in plic.

- Plicul se depune intr-un sigur exemplar, o sigura data, cu indicarea lotului/loturilor pentru care se oferteaza si valoarea chiriei / ha/ an exclusiv TVA.

In plic se depun toate documentele solicitate prin acest caiet de sarcini. Lipsa documentelor solicitate prin caietul de sarcini, poate conduce la solicitarea de clarificari in vederea complinirii/lamuririi unor abateri minore, sau la **descalificarea ofertantului**.

In timpul organizarii licitatiei comisia de licitatie, poate solicita informatii, inclusiv documente suplimentare in vederea clarificarii unor aspecte legate de eligibilitatea ofertantului.

- Plicul depus va fi in format A4.

Prin participarea la procedura, ofertantii isi asuma in sarcina lor „lucrările de întreținere a paștilor și a utilităților zoopastorale”. Sanctiunea nerespectarii acestor obligatii duce la rezilierea contractului .

DEFASURAREA LICITATIEI

La data, ora si locul anuntat se vor prezenta **numai** membrii comisiei de licitatie si ofertantii, fiind **interzisa participarea altor persoane straine sau insotitorii ofertantilor**.

Comisia de evaluare a ofertelor va deschide plicurile in prezenta ofertantilor, numai dupa ce acestia au verificat integritatea plicurilor, dupa care se procedeaza la verificarea existentei tuturor documentelor cerute.

Pentru fiecare lot in parte se consemneaza documentele de calificare si ofertele de pret primite si, in caz de egalitate de pret ofertat se desfasoara in continuare licitatie publica cu strigare, pasul de strigare fiind de 50 lei/ha/an.

In timpul desfasurarii licitatiei se va intocmi un proces verbal in care se vor consemna, numele si prenumele ofertantului, documentele de eligibilitate depuse de acestia, cuantumul ofertat al chiriei, document ce va fi semnat de catre toti cei prezenti.

In caz de oferte de pret egale, acestea se imbunatateasc prin strigare, in cazul in care exista minim 2 licitatori eligibili.

In situatia in care, ulterior desfasurarii procedurii, raman suprafete neatribuite, acestea vor putea fi scoase la licitatie la o data stabilita ulterior, printr-o noua procedura la care vor avea acces toate persoanele care detin animale inscrise in RNE.

Incarcatura medie estimata pe raza UATC Pischia este de: 11,92 oi/capre/ha, respectiv 1,19 vaci/ha

DISPOZITII FINALE SI CLAUZE DE REZILERE

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, oricare dintre participanti, are dreptul de a solicita clarificări cu privire la caietul de sarcini.

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

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea, încetarea contractului de inchiriere și acordarea de despăgubiri se soluționează pe cale amiabilă, iar în caz contrar, litigiile se soluționează potrivit prevederilor legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare, de către instanța de judecată.

În cazul în care ofertantul declarat castigator, refuza semnarea contractului de inchiriere, pierde atât pajiștea care a fost adjudecată cât și garanția de participare.

Ofertantul castigator trebuie să semneze contractul de inchiriere la data la care va fi convocat de către proprietar. În caz contrar pierde pajiștea care i-a fost atribuită prin adjudecare, garanția de participare și va suporta plata daunelor-interese. În cazul apariției acestei situații, se va fi organizată la o dată ulterioară o nouă licitație.

Pentru a evita crearea unei situații similare celor prezentate mai sus, ofertantul care refuza semnarea contractului, va deveni neeligibil pentru o perioadă de 2 ani de la data apariției cauzei, la licitațiile de inchiriere/concesionare a pasunilor (pajiștilor), organizate de Primăria Comuna Pischia.

Plata chiriei pentru anul în curs se va face în două tranșe 25% până la data de 01 iulie, iar diferența de 75% până cel târziu la data de 30 septembrie; pentru următorii ani plata se va face integral până la data de 30 septembrie a fiecărui an. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul datorat/an, pentru fiecare zi de întârziere. Neplata chiriei până la 01 noiembrie a anului în curs, pentru anul în curs, poate duce la rezilierea contractului de inchiriere.

Ținând cont de toate caracteristicile climei zonale - durata sezonului de pășunat, în zona de câmpie înaltă, unde se află și comuna Pișchia, **este de cca 194 de zile, de la ultima decadă a lunii aprilie (23 aprilie, Sf. Gheorghe) până la sfârșitul lunii octombrie (26 octombrie, Sf. Dumitru).**

Lucrări de îmbunătățire anuală a pajiștilor se regăsesc în detaliu în Amenajamentul pastoral:

- Combaterea buruienilor
 - Distrugerea mușuroaielor și nivelarea
 - Curățirea păjiștilor, îndepărtarea pietrelor, cioatelor
 - Lucrări ce se execută în timpul pășunatului
 - Supraînsămânțarea
 - Lucrări de înlăturare a excesului de umiditate
- Aceste lucrari vor constitui obligatii relevante stabilite in sarcina chirasului, sub sanctiunea denuntarii unilaterale a contractului de inchiriere si suportarea de daune-interese.

Primarul Comunei Pischia, in mod direct sau prin delegat, exercita controlul in teren a modului in care sunt respectate obligatiile de catre chiras, in conditiile stabilite prin contract.

Intocmit, GURAN NICOLAE -LUCIAN



REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITATIE
privind inchirierea pajistilor aflate in proprietatea comunei
PIȘCHIA

CAP. I DISPOZITI GENERALE

ART. 1:

Prezentul regulament stabileste conținutul-cadru al caietului de sarcini, documentației de atribuire a contractului de inchiriere, instrucțiunile privind organizarea si desfășurarea procedurii de licitatie in vederea inchirierii pasunilor aflate in proprietatea Comunei Pischia, precum si cadrul general privind contractele de inchiriere de bunuri proprietate publica, în aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013.

ART. 2:

(1) Contractul de inchiriere are ca obiect pasunile aflate in proprietatea COMUNEI PIȘCHIA.

(2) Contractul de inchiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia chirasului, pentru durata de 7 ani, conform OUG nr. 34/2013 si a normelor de aplicare cu completarile si modificarile ulterioare.

ART. 3 Dosarul de licitatie trebuie sa cuprinda:

- a) Amenajamentul pastoral
- b) Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de inchiriere si dovada transmiterii acestora spre publicare;
- c) Documentația de atribuire;
- d) Ofertele declarate castigatoare insotite de documentele care au stat la baza acestei decizii;
- e) Justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- f) Contractul de inchiriere semnat, însoțit de schita de amplasare a pajiștii si suprafata alocată.

**CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVA DE INITIERE A
INCHIRIERII**

Inițiativa inchirierii

ART. 4:

(1) Inițiativa inchirierii are la baza studiului de oportunitate, regulamentul de pasunat care cuprinde urmatoarele elemente:

- a) descrierea si identificarea bunului care urmează să fie cedat in folosinta;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifică realizarea inchirierii;
- c) nivelul minim al chiriei;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de inchiriere;
- e) durata estimată a inchirierii;

Procedura de atribuire

ART. 5

Se stabilesc urmatoarele proceduri de atribuire a contractelor de inchiriere pentru pășuni:

- licitația publică, cu oferta in plic inchis, iar în caz de egalitate oferta de pret se imbunatateste prin strigare, pasul fiind de minimum 50 lei/ha/an

ART. 6

Caietul de sarcini trebuie să cuprindă urmatoarele elemente:

- a. informatii generale privind obiectul inchirierii
- b. scopul inchirierii
- c. obiectul inchirierii si conditii privind incheierea contractului
- d. conditii obligatorii privind exploatarea inchirierii
- e. durata contractului de inchiriere
- f. nivelul minim al chiriei
- g. garantii
- h. regimul bunurilor utilizate in derularea contractului de inchiriere
- i. obligatiile privind protectia mediului si a persoanelor
- j. condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele
- k. clauzele referitoare la incetarea contractului de inchiriere

Instrucțiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor

ART. 7

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitație si caietului de sarcini.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 90 de zile, redactata în limba romana.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa si până la data limită pentru depunere, mentionate in anunțurile publicitare si in calendarul procedurii.

(4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(5) Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

(6) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunostință de conținutul respectivelor oferte numai după

această dată.

(7) Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei PIȘCHIA, într—un plic sigilat care vor conține documentele prevăzute în Caietul de sarcini și până cel târziu la data stabilită în anunțul publicitar.

Licitația

ART. 8

(1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea va publica anunțul de licitație la ziar și îl va afișa și în avizierul Primăriei/pe pagina WEB a instituției (www.comunapischia.ro), împreună cu documentația de atribuire.

(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(3) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, autoritatea având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate pe pagina WEB oficială.

(4) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire.

(5) Autoritatea are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 3 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(6) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

(7) După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare.

ART. 9

(1) Orice decizie referitor la calificarea ofertanților, se adoptă de către comisia de evaluare în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor, înainte de a se deschide ofertele de preț sau licitația publică cu strigare.

ART. 10

(1) Procesul—verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

ART. 11

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți.

Determinarea ofertei câștigătoare

ART. 12

(1) Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire: cel mai mare nivel al chiriei anuale/ha ofertat/strigat.

CONTRACTUL DE INCHIRIERE

ART. 13

(1) Contractul de inchiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Forma și conținutul-cadru al contractului de inchiriere sunt prezentate în cadrul Documentației de atribuire.

CAP. VI SOLUTIONAREA CONTESTAȚIILOR

ART. 14

(1) Orice persoană care se consideră vătămată într—un drept ori într—un interes legitim printr—un act al autorității, prin încălcarea dispozițiilor legale în materia concesiunii/închirierilor de bunuri proprietate privată sau publică, poate depune contestație în termen de 3 zile calendaristice, începând cu ziua următoare luării la cunostință, cu privire la un act al autorității considerat nelegal.

(2) În vederea soluționării contestațiilor, partea care se consideră vătămată are dreptul să se adreseze comisiei de soluționare a contestațiilor.

(3) Măsurile adoptate de autoritate se comunică în termen de o zi lucrătoare atât persoanei care a notificat autoritatea, cât și celorlalți ofertanți implicați.

(4) Persoana vătămată care, primind comunicarea de la autoritate, consideră că măsurile adoptate sunt suficiente pentru remedierea pretensei încălcări va transmite acesteia o notificare de renunțare la dreptul de a formula contestație în fața comisiei de soluționare a contestațiilor sau, după caz, o cerere de renunțare la judecarea contestației.

INTOCMIT
- Guran Nicolae Lucian -



CONTRACT DE INCHIRIERE
PENTRU TERENURI – CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂȘUNE
Nr. _____ / _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1

COMUNA PISCHIA, prin Primarul Comunei Pischia, având cod fiscal 5481541, cu sediul în localitatea Pischia, str. Principala, nr. 261, tel / fax: 0256 234 101 .denumit în continuare PROPRIETAR, pe de o parte și

DI./D-na _____, domiciliat/domiciliată în localitatea _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, județul _____, cod din Registrul Național al Exploatațiilor _____, posesor/posesoare al/a BI/CI seria _____ nr. _____, CNP _____ sau _____, cu sediul în localitatea _____, str. _____,

Persoană juridică/Formă asociativă

nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, județul _____, înregistrat la Registrul comerțului cu nr. _____, cod unic de înregistrare _____ / Registrul asociațiilor și fundațiilor cu nr. _____, reprezentată prin _____, în calitate de reprezentant legal, posesor al BI/CI seria _____ nr. _____, CNP _____, în calitate de CHIRIAS, pe de altă parte,

la data de _____, la sediul concedentului, s-a încheiat prezentul contract de inchiriere, cu următoarele clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2

- (1) Obiectul contractului de inchiriere îl constituie terenul în suprafață totală de _____ ha, categoria de folosință pășune, care aparține domeniului public al Comunei Pischia, amplasat în trupul/localitatea _____, lotul _____, suprafața _____ tarla/parcela _____ conform amenajamentului pastoral.
- (2) Terenul inchiriat va fi folosit pentru pășunatul animalelor.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3

- (1) Prezentul contract de inchiriere se încheie pe o perioadă de 7 (sapte) ani, cu începere de la data de _____, până la data de _____.
- (2) Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin simplul acord de voință al părților.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 4

- (1) Chiria anuală este de _____ lei/ha. Raportat la suprafața totală luată în chirie, valoarea totală a chiriei este de _____ lei.
- (2) Chiria poate fi plătită cu numerar la casieria unității sau prin virament în contul proprietarului deschis la Trezoreria Timisoara, cod fiscal 5481541, în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini, care completează contractul de închiriere.
- (3) Chiria se indexează anual cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectuează plata redevenței. Sumele indexate vor fi plătite în anul în curs, pentru anul în curs.
- (4) Plata chiriei pentru anul în curs se va face în două tranșe: 25% până la data de 01.07.2022, iar diferența de 75% până cel târziu la data de 30 septembrie 2022; pentru următorii ani plata se va face integral până la data de 30 septembrie a fiecărui an.
- (5) Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul datorat/an, pentru fiecare zi de întârziere, procent ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului. Neplata chiriei până la 01 octombrie a anului în curs, pentru anul în curs, poate duce la rezilierea contractului de închiriere.
- (6) Chiriasul care pasunează cu alte animale decât cele declarate în oferta și în contract, este obligat să suporte rezilierea contractului din propria culpă și să plătească daune echivalente cu contravaloarea chiriei pe întreaga perioadă contractată.
- (7) Neplata chiriei la termen constituie titlu executoriu pentru proprietar, care are posibilitatea investiției și executării contractului, fără somată sau trecerea vreunui termen.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 5 Drepturile chiriasului

- (1) Chiriasul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică/privată care fac obiectul prezentului contract.
- (2) Chiriasul are drept de uzufruct asupra bunului care face obiectul contractului, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite.

Art. 6 Drepturile proprietarului:

- (1) Proprietarul are dreptul să inspecteze terenurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de chirias; Primarul Comunei Pișchia, în mod direct sau prin delegat, exercită controlul în teren a modului în care sunt respectate obligațiile de către chirias, în condițiile stabilite prin contract;
- (2) Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a chiriasului;
- (3) Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive legate de interesul național sau local.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7 Obligațiile chiriasului:

- (1) Chiriasul are obligația să respecte întocmai prevederile din oferta și amenajamentul pastoral ce au stat la baza adjudecării licitației.
- (2) Chiriasul este obligat să asigure exploatarea prin pășunat, eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a terenului ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.
- (3) Chiriasul are obligația de a nu schimba categoria de folosință a terenului care face obiectul prezentului contract.
- (4) Chiriasul are obligația să nu procedeze la schimbarea liniilor de granițuire ale terenului, determinate în momentul predării de către proprietar.

Chiriasul este obligat să respecte Amenajamentul pastoral: durata sezonului de pășunat, în zona de câmpie înaltă, unde se află și comuna Pișchia, este de cca 194 de zile, de la ultima decadă a lunii aprilie (23 aprilie, Sf. Gheorghe) până la sfârșitul lunii octombrie (26 octombrie, Sf. Dumitru).

- (5) Chiriasul este obligat să nu subcontracteze bunurile ce fac obiectul contractului.
- (6) Chiriasul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul contractului.

- (7) Chiriasul este obligat să plătească chiria aferenta prezentului contract.
- (8) Chiriasul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publica
- (9) Chiriasul este obligat să realizeze anual lucrări de întreținere a pășunilor: curățirea de vegetație nevaloroasă, gunoaie și pietre, distrugerea mușuroaielor, îmbunătățirea regimului de umiditate, îmbunătățirea fertilității solului, supraînsămânțare și alte lucrări care se impun în vederea menținerii/creșterii calității pășunii.
- În sensul alin. 9), obligatia subzista conform Caietului de sarcini, detaliata în Amenajamentul pastoral: *Combaterea buruienilor*
 - *Distrugerea mușuroaielor și nivelarea*
 - *Curățirea pajiștilor, îndepărtarea pietrelor, cioatelor*
 - *Lucrări ce se execută în timpul pășunatului*
 - *Supraînsămânțarea*
 - *Lucrări de înlăturare a excesului de umiditate*
 - *Lucrări de înlăturare a gunoaielor, molozului etc., indiferent de sursa acestora;*
- Aceste lucrări vor constitui obligatii relevante stabilite în sarcina chiriasului, sub sanctiunea demuntării unilaterale a contractului de inchiriere și suportarea de daune-interese.*
- (10) Chiriasul este obligat să dețină animale și să respecte încărcătura minimă de animale la hectar, pe toată durata derulării contractului.
- (11) Chiriasului îi este interzisă introducerea pe pășune a porcilor sau păsărilor, pentru a se evita degradarea terenului.
- (12) La încetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen sau în momentul încetării contractului prin acordul părților, Chiriasul este obligat să restituie proprietarului în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- (13) Chiriasul este obligat să notifice proprietarul de îndată ce sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea exploatarea terenului ce face obiectul prezentului contract, în vederea luării măsurilor ce se impun.
- (14) Chiriasul este obligat sa depuna anual efectivul de animale, în vederea adaptării contractului
- Art. 8 Obligațiile proprietarului:**
- (1) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chirias în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.
- (2) Proprietarul este obligat să notifice chiriasului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Art. 9 Prezentul contract de inchiriere încetează prin:

- (1) înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de proprietar, sub condiția achitării de către chirias, a chiriei și a altor obligații ce decurg din prezentul contract;
- (2) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia potrivit art. 3, alin. (2);
- (3) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin rezilierea unilaterală de către proprietar;
- (4) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală de către chirias;
- (5) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată; prin interes local se înțelege orice obiectiv care prezintă interes pentru comunitatea locala, de natura a aduce beneficii majore acesteia.
- (6) în cazul în care chiriasul nu exploatează terenul în scopul pentru care a fost luat în folosință;
- (7) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat;

- (8) în cazul imposibilității obiective a chirasului de a exploata terenul, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; în acest caz chirasul va notifica proprietarul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității;
- (9) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.
- (10) Dacă chirasul nu mai respecta încarcatura minima de animale/suprafata, contractul poate fi adaptat prin restrangerea suprafetei, sau reziliat, la alegerea proprietarului
- (11) Dacă pajistea nu este folosita de catre chiras
- (12) In cazul decesului chirasului, dreptul de folosinta se transmite succesorilor.

Art. 10 Pact comisoriu

În cazul neexecutării obligațiilor, contractul se desființează de plin drept, fără punere în întârziere a debitorului și fără intervenția instanței de judecată.

Art. 11 La încetarea contractului de închiriere, chirasul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat, cel puțin în parametrii în care l-a primit (stare normala de folosinta).

IX. CLAUZE CONTRACTUALE PRIVIND RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

Art. 12 Chirasul are obligația să respecte normele de protecție a mediului, în conformitate cu legislația în vigoare.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 13 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere, atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

Art. 14

- (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită, dacă va fi transmisă la adresa prevăzută la Art. 1, în prezentul contract, în termen de 10 zile calendaristice de la apariția uni eveniment de natură a produce modificări în executarea clauzelor contractului.
- (2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.
- (3) Dacă notificarea se trimite prin fax sau mijloace electronice de comunicare, se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
- (4) Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art. 15 Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

XIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 16 Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător –total sau parțial –a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

Pe perioada de acțiune a forței majore, contractul este suspendat. Suspendarea nu poate dura mai mult de 6 luni, sub sancțiunea încetării raporturilor contractuale.

XIII. CLAUZE FINALE

Art. 17

- (1) Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
- (2) Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voia părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Prezentul contract de inchiriere s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PRIMAR,
ing. Ioan SAS

CHIRIAS,

BIROU AGRICOL,
Ing. Tempe Mircea

AVIZAT JURIDIC,
Guran Nicolae Lucian