



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
COMUNA SPRING  
CONSILIUL LOCAL

Cod 517765, Comuna SPRING, localitatea SPRING, str. Dostatului, nr. 94, tel.  
0258/765019,0258/765101 Fax.:0258765045;E – mail [primariaspring@yahoo.com](mailto:primariaspring@yahoo.com)  
Web: [www.comunaspring.ro](http://www.comunaspring.ro)

### HOTARAREA NR. 33/2022

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 41,3449 ha teren  
(pajiști permanente) aparținând domeniului public al Comunei Spring,

Consiliul Local al Comunei Spring, jud.Alba;

Întrunit în ședința, publică, ordinară din data de 10.03.2022, ora 15:00;

Avand in vedere:

- Proiectul de hotarare initiat de primarul comunei Spring
- H.C.L. nr. 54/2020 privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pășunile din comuna Spring;
- H.C.J. Alba nr.291/2021 privind stabilirea prețurilor medii la principalele produse agricole pe baza cărora se calculează veniturile din arendă în anul 2022, în județul Alba;
- Raportul de specialitate nr.70/314 07.03.2022 ,nr. 72/314/07.03.2022 si nr. 73/314/07.03.2022 . întocmit de către compartimentul registrul agricol ;
- Referatul de aprobare nr. 69/314/07.10.2022 si nr. 71/314/07.03.2022 întocmit de catre primarul comunei Spring;
- Avizul favorabil al comisiei de specialitate

În temeiul - art.129 alin. (2) lit. c), coroborat cu alin. (6) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, care reglementează regimul juridic al bunurilor aparținând domeniului public sau privat de interes local;

În baza – art. 9 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, Legea nr. 86/2014 pentru aprobarea O.U.G. nr. 34/2013,

În baza art. 6 din H.G. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pt elaborarea actelor normative

Cu respectarea prevederilor art. 333 - art. 348 Cod Administrativ;

În baza art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, Cod administrativ

### HOTĂRĂȘTE

**Art.1.** Se aprobă închirierea prin licitație publică a suprafeței totale de 41,3449 ha pajiști permanente cu destinația pasunat, teren aparținând domeniului public al comunei Spring, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre. Prețul minim de la care se porneste licitația este **de 340 lei/ha/an.**”

**Art.2.** Se aprobă durata închirierii de 7 ani, calculată de la data încheierii procesului-verbal de predare-primire a terenului care formează obiectul contractului.

**Art.3.** În vederea organizării licitației publice, se aprobă Documentația de atribuire a contractelor de închiriere teren (pajiști permanente) cuprinsă în Anexa 2 și Caietul de sarcini cuprins în Anexa 3 – parti integrante a prezentei hotărâri.

**Art.4.** (1) În aplicarea prevederilor Art. 338, raportat la Art. 317 Cod administrativ, se constituie Comisia de evaluare a ofertelor în următoarea componență:

Hencs Aurel – președinte – viceprimar  
Babes Aurel – membru – funcționar public  
Florea Ciprian - membru – funcționar public  
Cutean Paul - membru – consilier local.  
Bogdan Petronela - membru - secretar comisie

Membri de rezervă:

Cara Leontina - funcționar public  
Cotârlea Maria - funcționar public  
Candea Ioan - consilier local

(2) În aplicarea prevederilor Art. 338, raportat la Art. 317 Cod administrativ, se Constituie comisia de soluționare a contestațiilor, în următoarea componență:

Ordean Ilie Radu - președinte- – consilier local;  
Danila Ioana - membru - funcționar public;  
Stef Felicia - membru – funcționar public

Membri de rezervă: Popa Aurel – consilier local.

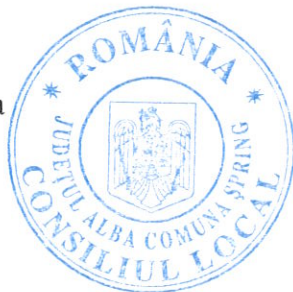
**Art.5.** Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri revine Comisiei de evaluare a ofertelor și Comisiei de soluționare a contestațiilor, dacă este cazul, iar după finalizarea procedurii, în baza împuterniciei din partea Consiliului Local al comunei Spring, de către Primarul comunei Spring prin semnarea contractelor de închiriere în numele și pe seama unității administrativ teritoriale Comuna Spring.

**Art.6.** Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul Primăriei și în monitorul oficial al Comunei Spring și se comunică :** Instituției Prefectului Județului Alba, Primarului comunei Spring, Viceprimarului comunei Spring, Birou Buget, Finanțe, Contabilitate, Birou Registru Agricol, Persoanelor nominalizate la Art.4 alin. (1) și alin. (2)

Spring, 10.03.2022

PRESEDINTE DE SEDINTA  
consilier, Muscalu Dorina Rafila



CONTRASĂMNEAZĂ  
Secretar General al Comunei  
Bogdan Petronela Viorica

Total consilieri locali	11
Prezenti	10
Pentru	9
Impotriva	-
Abtineri	1

Loturi teren (pajiști permanente) care formează obiectul licitației publice

Nr. crt.	Lot/Nr. cadastral	Suprafață	Denumire parcelă	Numar. CF	Specia de animale
1	Lot 1	15 ha	„Carpeni „	Parte din CF 89053	ovine
2	Lot 2	10,0816 ha	Carpeni	Parte din CF 89053	ovine
3	Lot 3	16,2633 ha	Pocimpi	Parte din CF 89462, CF 89432 și CF 86941	ovine
	<b>TOTAL</b>	<b>41,3449 ha</b>			

PRESEDINTE DE SEDINTA  
consilier, Muscalu Dorina Rafila



CONTRASEMNEAZA  
Secretar General al Comunei  
Bogdan Petronela Viorica

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE PENTRU ORGANIZAREA ȘI  
DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE PRIVIND ÎNCHIRIEREA  
UNEI SUPRAFETE DE 41,3449 HA, PAJIȘTI PERMANENTE APARTINÂND  
DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI SPRING, CU DESTINAȚIA PĂȘUNAT  
SAU COSIT**

**FIȘA DE DATE A PROCEDURII**

**SECȚIUNEA I  
INFORMAȚII GENERALE**

**1. OBIECTUL LICITAȚIEI:**

Închirierea unei suprafețe de 41,3449 ha.- pajiști permanente parținând domeniului public al COMUNEI Spring, formată – potrivit Amenajamentului Pastoral - din 3 loturi, distribuite astfel conform Anexei 1 la HCL

**2 . BAZA LEGALĂ:**

- O.U.G. nr. 57/2019 Codul Administrativ ( Art. 333 – 347 ), cu completările și modificările ulterioare.
- O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- H.G. nr. 1064/2013 privind Normele metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 34/2013;
- Ordinul (M.A.D.R.) nr. 544/2013 privind Metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordin nr. 407/2013, modificat prin Ordinul nr.571/2015 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- La baza documentației de atribuire s-a ținut cont de cerințele, datele și informațiile cuprinse în **Amenajamentul pastoral pentru pajiștile din comuna Spring**, elaborat de Direcția pentru Agricultură Județeană Alba și aprobat de Consiliul Local al comunei Spring prin H.C.L. nr.54/2020

**3 . ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:**

COMUNA SPRING

Adresa/sediul: Comuna Spring, str.Dostatului, nr.94, jud. Alba, telefon 0258/765101.

**4 . DESTINAȚIA BUNULUI IMOBIL CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

Destinația fiecărui lot de teren este ”pășunat ”, în conformitate cu categoria de folosință pajiști permanente și prevederilor Amenajamentului pastoral.

**CONDIȚII DE EXPLOATARE A BUNULUI ÎNCHIRIAT**

Locatarul (chiriașul) trebuie să întrețină în stare normală de funcționare terenul, să-l utilizeze strict conform destinației, restituirea acestuia la sfârșitul perioadei de închiriere efectuându-se

în starea în care a fost preluat, consemnată în procesul verbal de predare - primire. Chiriașul/locatarul va respecta cerințele de exploatare a terenului închiriat prevăzute în Amenajamentul pastoral.

#### **5. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI**

În perioada derulării contractului de închiriere vor fi respectate cu strictețe toate obligațiile stabilite conform legislației în vigoare privind protecția mediului și cuprinse în Amenajamentul pastoral.

Nerespectarea acestora, atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

Locatarului îi revine obligația respectării întocmai a Normelor P.S.I.

#### **6. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ**

Locatarul (chiriașul) se obligă să asigure pe întreaga durată a închirierii, întreținerea și exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a bunului imobil ce face obiectul închirierii, respectând destinația acestuia și nivelul de încărcare pe hectar.

#### **7. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRII BUNULUI IMOBIL ÎNCHIRIAT**

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de închiriere, locatarul (chiriașul) nu poate subînchiria bunul ce formează obiectul licitației, respectiv al contractului de închiriere. În acest sens se va include o clauză specială în contractul de închiriere.

#### **8. DURATA ÎNCHIRIERII ȘI POSIBILITATEA DE PRELUNGIRE A DURATEI CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

Durata de închiriere este de 7 ani.

#### **9. FORMA DE LICITAȚIE:**

Licitația publică, în condițiile reglementărilor cuprinse în Art. 332 – 348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare .

#### **10. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI SI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA**

Preț minim al închirierii de la care se pornește licitația: **340 lei/ha/an**, calculat în conformitate cu prevederile Amenajamentului pastoral aprobat prin H.C.L. nr 54/2020 și ale H.C.J. Alba nr. 291/2021.

Plata chiriei se va face în două tranșe astfel: 30% până în 30 iunie și 70% până în 30 septembrie, , și se va actualiza anual, raportat la indicii inflației comunicați de I.N.S. Chiria obținută se face venit la bugetul local al Comunei Spring.

#### **II, INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE:**

**2.1.** Pot participa la licitație persoanele care au în derulare contracte de închiriere , în condițiile în care, încheierea contractelor de închiriere se face în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, având animale înscrise în RNE, proporțional cu efectivele de animale detinute în exploatare, conform art.9 alin 1 din OUG nr.34/2013.”

**2.2.** Pentru desfășurarea valabilă a procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți care au depus tot atâtea oferte valabile.

**2.3.** Participarea la licitație este condiționată de achitarea unei taxe de participare de **100 lei** și a prețului reprezentând documentația de atribuire de **100 lei**. ( ofertantul care participă la licitarea mai multor loturi va achiziționa/plăti o singură documentație de atribuire )

**2.4.** Garanția de participare la licitație este de **500 de lei** și se restituie ofertanților declarați necâștigători.

**2.5.** Proprietarul terenului Comuna Spring are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată care înaintează o solicitare în acest sens, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

**2.6.** Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

**2.7.** Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

### **III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

**3.1.** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, respectând cadrul de reglementare stabilit prin Art. 334 – 336 din O.U.G. nr. 57/2019 – Cod administrativ.

**3.2.** Ofertele se redactează (în mod obligatoriu) în limba română.

**3.3.** Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și 3 plicuri interioare, conform cerințelor caietului de sarcini. Ofertele se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora depunerii.

**3.4.** Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

**3.5.** Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu citeț numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

**3.6.** Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

**3.7.** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru un lot de teren. Același ofertant poate depune câte o ofertă separată pentru loturi de teren diferite care fac obiectul licitației.

**3.8.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

**3.9.** Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

**3.10.** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei ( zi, oră ) limită pentru depunere se returnează deponentului nedeschisă.

3.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

3.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (3.15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, în cazul în care sunt prezenți la deschidere.

3.14. Sunt considerate oferte valabile numai ofertele care îndeplinesc cumulativ criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

3.15. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

3.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (3.15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante/Primarului Comunei Spring.

3.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

3.18. 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, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (3.1)-(13).

#### **IV. INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE PUBLICĂ**

4.1. Pot participa la licitație persoanele care au în derulare contracte de închiriere ,în condițiile în care, încheierea contractelor de închiriere se face în baza cererilor crescătorilor de animale,persoane fizice sau juridice, având animale înscrise în RNE, proportional cu efectivele de animale detinute în explatație,conform art.9 alin 1 din OUG nr.34/2013 și care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

4.3. Are îndeplinite la zi toate obligațiile de plată reprezentând chirii/concesiuni convenite bugetului local.

4.4 Având în vedere numărul mare de animale înscrise pe raza comunei Șpring, conform intențiilor de participare precum și a analizei realizate la nivel local, suprafața de pasune liberă de contract neputând îndestula cererile tuturor crescătorilor de animale de pe raza

comunei Spring, în vederea atribuirii echilibrate a pasunii și obținerea unor efecte de ordin social și promovarea dezvoltării durabile a comunei, se considera necesară instituirea următoarelor principii:

- pot participa la licitație persoanele care au în derulare contracte de închiriere, în condițiile în care, încheierea contractelor de închiriere se face în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, având animale înscrise în RNE, **proporțional** cu efectivele de animale deținute în exploatare, conform art.9 alin 1 din OUG nr.34/2013.”
- principiul priorității crescătorilor de animale din sat pentru suprafața de pășune aparținând aceluiași sat;
- nu vor putea participa la licitație persoane fizice/juridice care se regăsesc în litigii pe rolul instanțelor judecătorești, cu entitatea UAT Comuna Spring, având ca obiect executarea/rezilierența unor astfel de contracte.

## ***V. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE***

**5.1.** Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este:

- cel mai mare nivel al chiriei oferit pentru lotul de teren care face obiectul atribuirii contractului de închiriere;
- în cazul depunerii unei sau mai multor oferte cu același cel mai mare nivel al chiriei, desemnarea ofertei câștigătoare va avea în vedere criteriul de la Art. 5.2. lit. p) referitor la potențialul economic al ofertantului;

**5.2.** Determinarea ofertei câștigătoare:

- a) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizat/e în documentația de atribuire, după caz, cu respectarea prevederilor de la lit. p).
- b) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- c) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către organizatorul licitației ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- d) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- e) Autoritatea contractantă/organizatorul licitației nu poate ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unuia dintre ofertanți.
- f) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- g) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă cerințele impuse mai sus.
- h) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute mai sus. În caz contrar, se anulează procedura și se va relua la un termen viitor.
- i) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal (prevăzut la Art. 3.15) în care se va preciza rezultatul analizei.
- i) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- j) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc cumulativ criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.



- k) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- l) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- m) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând toate motivele excluderii.
- n) Raportul se depune la dosarul licitației.
- o) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute, după caz. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriului/criteriilor de atribuire.
- p) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta, respectiv potențialul economic al ofertantului.
- r) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- s) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- s) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- s) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- t) În cadrul comunicării prevăzute la autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- t) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute.
- u) 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) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- z) Cea de-a doua licitație se organizează/se repetă în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

## **VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

**6.1.** Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

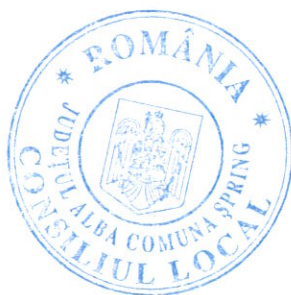
6.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui rază de jurisdicție se află sediul autorității contractante.

## **VII. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

7.1. Drepturile și îndatoririle părților, precum și alte clauze contractuale, se stabilesc prin contractul de închiriere, respectând dispozițiile Codului Civil în materie de contracte și prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

7.2. În cazul în care câștigătorul licitației publice nu se prezintă la termen pentru încheierea contractului, respectiv 20 zile de la data adjudecării, garanția de participare nu se mai restituie, contractul de închiriere nu se mai perfectează, iar licitația pentru terenul care formează obiectul închirierii va fi reluată.

PRESEDINTE DE SEDINTA  
consilier, Muscalu Dorina Rafila



CONTRASĂMNEAZA  
Secretar General al Comunei  
Bogdan Petronela Viorica

## FORMULARE

### CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Către.....  
(denumirea organizatorului licitației și adresa/sediu completă)

Subsemnatul /reprezentant împuternicit al/.....,  
(datele de identificare ale ofertantului)  
ca urmare a anunțului de participare apărut în .....  
(denumirea publicației, mijlocului de informare etc.)

din....., privind organizarea procedurii.....  
(zi/lună/an) (tipul procedurii de licitație)

pentru închirierea .....  
(datele de identificare ale bunului pentru care se solicită înscrierea la licitație)

ne exprimăm prin prezenta, interesul de a participa în calitate de ofertant.

Am luat cunoștință de criteriile și condițiile care vor fi utilizate pentru stabilirea ofertanților calificați și anexăm la prezenta cerere, documentele de calificare solicitate, după cum urmează:

- 1).....
- 2).....
- 3).....
- 3).....

Cu stimă,  
Data completării .....

Ofertant,  
.....  
(semnatura autorizată)

## DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul /reprezentant împuternicit al / .....,  
(datele de identificare ale ofertantului)

declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu avem debite față de bugetul statului, bugetul local sau față de Consiliul local al comunei Spring și că nu suntem în litigiu cu această autoritate.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că organizatorul licitației are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării documentelor care însoțesc cererea de înscriere la licitație, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Consiliului local al comunei Spring cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Prezenta declarație este valabilă până la data încheierii contractului de închiriere rezultat ca urmare a aplicării procedurii de licitație publică, organizată de către Consiliul Local al comunei Spring.

Data completării .....

**Ofertant,**

**CAIET DE SARCINI**  
**PRIVIND ÎNCHIRIEREA UNEI SUPRAFEȚE DE 41,3449 Ha PAJIȘTI**  
**PERMANENTE DIN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI SPRING, CU**  
**DESTINAȚIA PĂȘUNAT SAU COSIT**

**1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII**

**1.1. Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat**

Bunul imobil, terenul în suprafață de 43,3449 ha. – domeniu public, este situat administrativ în extravilanul Comunei Spring și este format din 3 loturi teren distincte, după cum urmează:

<b>N r. c rt .</b>	<b>Lot/Nr. cadastral</b>	<b>Suprafață</b>	<b>Denumire parcelă</b>	<b>Specia de animale</b>
1	<b>Lot 1</b>	15 ha	<b>Carpeni</b>	<b>ovine</b>
2	<b>Lot 2</b>	10,08 ha	<b>Carpeni</b>	<b>ovine</b>
3	<b>Lot 3</b>	16,2633ha	<b>Pociumpi</b>	<b>ovine</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>41,3449 ha</b>		

**1.2. Destinatia bunului/terenului ce urmeaza a fi inchiriat.**

În prezent terenul care formează obiectul închirierii prin licitație publică este destinat activității de pășunat, conform cu categoria de folosință și prevederile Amenajamentului pastoral.

**1.3. Organizatorul licitației**

**COMUNA SPRING**

1.4. Locul ținerii licitației: Primăria Comunei Spring, din com. Spring, str. Dostatului, nr. 94, jud. Alba, indicat în anunțul licitației.

1.5. Data licitației va fi stabilită conform anunțului de publicare a licitației.

1.6. Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmarite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunurilor/terenurilor ce fac obiectul închirierii:

a) Chiriașii vor respecta strict destinația terenului (pășunat sau cosit), acestora revenindu-le concomitent și obligația asigurării în mod continuu a încărcării optime la hectar, potrivit speciei/speciilor de animale respective (bovine, ovine etc.), conform cerințelor Amenajamentului pastoral;

b) Chiriașul va respecta normele P.S.I. în vigoare cu privire la arderea vegetației uscate;

c) Chiriașul va obține, pe cheltuială proprie toate avizele și autorizațiile cerute de lege pentru exploatarea terenului potrivit destinației la care se referă Art. 1.2.

d) Chiriașului îi revine obligația asigurării, pe proprie cheltuială, a întreținerii corespunzătoare a terenului/lotului închiriat, menținerea permanentă a curățeniei și efectuarea fertilizării pășunii;

- e) Chiriaşului îi revine, în mod permanent, obligaţia de a supraveghea animalele aflate în grija acestuia şi răspunde în condiţiile legii civile de eventualele pagube/prejudicii provocate de acestea;
- f) Orice modificare/transformare de ordin agropedologic, inclusiv acţiunile de fertilizare a păşunii, efectuate de chiriaş, vor fi comunicate de acesta Comunei Spring – proprietarul terenului şi vor respecta cerinţele Amenajamentului pastoral;
- g) Chiriaşul are obligaţia de a asigura (după caz) amenajarea, întreţinerea şi utilizarea surselor de apă aflate pe terenul închiriat;
- h) Chiriaşul va proteja (dacă este cazul ) arborii sau pâlcurile de arbori existenţi şi va respecta legislaţia în vigoare privind protecţia mediului înconjurător;
- i) Chiriaşului îi revine obligaţia de a păstra pe toată durata închirierii specia de animale pentru care s-a făcut licitaţia.

## **2. CONDITIILE GENERALE ALE INCHIRIERII**

### **2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chirias in derularea inchirierii**

Terenul, alcătuit din 3 loturi, pajişti permanente, supus închirierii aparţine domeniului public al Comunei Spring, are o suprafaţă de 41,3449 ha şi destinaţia stabilită la Art. 1.2.

### **2.2. Obligatiile privind protectia şi sănătatea mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare:**

Locatarul va respecta normele legale in vigoare în materie de igienă, sănătate publică, prevenirea poluării (solului, apei şi aerului) şi protecţia mediului .

### **2.3. Obligativitatea asigurarii exploatarii terenului in regim de continuitate si permanenta**

Terenul se va exploata, în conformitate cu normele legale în vigoare, în regim de continuitate şi permanenţă, respectând întocmai cerinţele cuprinse în Amenajamentul pastoral pentru pajiştile din Comuna Spring.

### **2.4. Interdictia subinchirierii bunului inchiriat şi posibilitatea preluării contractului**

Se interzice subinchirierea bunului inchiriat. În caz de deces al titularului închirierii, moştenitorii acestuia, în termen de 60 de zile de la data decesului titularului, pot solicita preluarea şi continuarea contractului.

### **2.6. Durata inchirierii**

Durata de inchiriere este de 7 ani.

### **2.7. Chiria minimă**

Chiria minima de la care porneşte licitaţia este de **340 lei/ha/an**.

### **2.8. Garanţii şi taxe de participare**

a) Taxa de participare la licitaţie este de 100 lei, se achită o singură dată Primăriei Comunei Spring şi nu se returnează. Taxa de participare se constituie venit la bugetul local se achita în numerar sau cu ordin de plata în contul RO09TREZ00521360250XXXXX deschis la Trezoreria Sebes, cod fiscal 4562133, al Comunei Spring.

b) Preţul documentaţiei de atribuire este de 100 lei, nu se returnează, constituie venit la bugetul local al Comunei Spring, se achita în numerar sau cu ordin de plata în contul RO62TREZ00521180250XXXXX deschis la Trezoreria Sebes, cod fiscal 4562133, al Comunei Spring.

c) Garanția de participare este de 500 lei și se achită în numerar sau cu ordin de plată în contul:RO83TREZ0055006XXX000970 deschis la Trezoreria Municipiului Sebeș, cod fiscal 4562133, al Comunei Spring.

d) Garanția de participare se restituie participanților la licitație necâștigători, în baza unei cereri formulate de aceștia, în termen de 5 zile lucrătoare de la data depunerii cererii.

e) În cazul ofertantului câștigător, garanția de participare va fi întregită de către ofertantul declarat câștigător la nivelul a 3 chirii lunare, în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului.

f) Garanția de participare astfel întregită se va utiliza în cazul rezilierii contractului de închiriere pentru motiv de neplată a chiriei.

### **3. CONDITIILE DE ELIGIBILITATE A OFERTANTULUI**

**3.1.** Ofertantul este admis la licitație, **sub condiția declarării acestuia eligibil**, dacă prezintă următoarele documente depuse în plic închis, cu opis-ul acestora:

- 1. copie CI sau BI pentru persoane fizice cu domiciliul și exploatarea pe raza UAT comuna Spring, vizate de conformitate cu originalul de către ofertant;
- 2. copie certificat de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului și de pe actul constitutiv al agentului economic, ambele vizate de conformitate cu originalul de către ofertant; exploatarea trebuie să aibă sediul pe raza UAT Spring
- 3. Prezentarea generală a ofertantului ( date de contact, obiect de activitate etc);
- 4. Împuternicire autenticată de reprezentare a ofertanților la licitație și copie act de identitate, dacă este cazul ;
- 5. certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată la bugetul consolidat al statului - original;
- 6. certificat de atestare fiscală că nu înregistrează debite la bugetul local al Comunei Spring - original;
- 7. declarație pe proprie răspundere că nu se află în litigiu cu Comuna Spring;
- 8. declarație pe proprie răspundere că în calitate de câștigător al unei licitații anterioare nu a refuzat încheierea contractului cu Comuna Spring;
- 9. declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al agentului economic că acesta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment, dacă este cazul;
- 10. dovada ( în original ) privind achitarea garanției și taxei de participare la licitație și cumpărarea caietului de sarcini/documentației de atribuire;
- 11. Extras din RNE cu evidența numărului de animale și crotaliile acestora, vizat de autoritățile competente, nu mai vechi de 30 de zile, în original. Numărul de animale trebuie să asigure încărcătura optimă de animale, convertită în UVM, prevăzută în Amenajamentul pastoral, pentru fiecare lot în parte.
- 12. Declarație pe propria răspundere că animalele înscrise în documentele de participare la licitație nu fac obiectul unor alte contracte în derulare și nici nu vor face obiectul altor contracte, pe toată perioada de derulare a contractelor de închiriere pașuni.
- 13. Declarație pe propria răspundere a fiecărui participant că a luat la cunoștință și va respecta prevederile Amenajamentului pastoral și a Regulamentului de utilizare și gestionare a pajiștilor, aprobat prin HCL nr-54/2020.

### **3.2. CRITERIUL DE ATRIBUIRE**

**3.2.1.** - Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este ” cel mai mare nivel al chiriei ” – Art. 340 alin. (1) lit. a) Cod administrativ.

**3.2.2.** Prețul minim de la care pornește licitația este de **340 lei/ha./an.**

**3.2.3.** Ofertele cu valoare mai mică de **340 lei/ha/an** vor fi descalificate.

**3.2.4.** Ofertele, pentru a fi considerate valabile, vor porni de prețul minim de 340 lei/ha/an, la care se va putea plasa în pași multipli de 10 ( ex: 350; 360..... etc.).

#### **4. OFERTA**

**4.1.** Oferta este fermă și se depune la sediul Primăriei Comunei Spring din com. Spring, str. Dostatului, nr.94, jud. Alba, în 4 plicuri sigilate, unul exterior și trei interioare și se înregistrează în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora, cu mențiunea ” **OFERTĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA UNUI LOT TEREN PĂȘUNE ÎN SUPRAFAȚĂ DE \_\_\_\_\_ ha. cu nr. cad. \_\_\_\_\_, parcela \_\_\_\_\_ AVÂND CA DESTINAȚIE PĂȘUNAT .**

**4.2.** Termenul de valabilitate a ofertei va fi de minim 60 de zile de la data depunerii.

**4.3.** Ofertele depuse după data și ora specificată în anunțul de participare vor fi declarate tardive și în consecință vor fi respinse.

**4.4.** Pe plicul exterior se va înscrie denumirea, adresa și numărul de telefon al ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care va fi respinsă, precum și pentru a asigura comunicarea cu acesta, dacă situația o impune.

**4.5.** Documentele ofertei vor fi introduse în plicuri interioare, introduse la rândul lor într-un plic exterior, astfel:

- **plic interior 1** - care va conține documentele de la punctul 3.1. referitoare la eligibilitatea ofertantului;

- **plic interior 2** – va conține informații referitoare la modul de exploatare și administrare a terenului închiriat și capacitatea economică a ofertantului.

- **plic interior 3** – va conține oferta de preț, exprimată în lei/ha/an, respectând cerințele de valabilitate de la Art. 3.2.4.

**4.6.** Comisia de licitație va fi numită prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Spring.

**4.7.** Contractul de închiriere se va încheia în termen de cel mult 20 de zile de la data desemnării ofertantului declarat câștigător.

**4.8.** În cazul în care ofertantul declarat câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului în termenul fixat la pct. 4.7. acesta va pierde garanția de participare la licitație, precum și dreptul de a încheia contractul respectiv.

**4.9.** Documentațiile incomplete, precum și lipsa unuia dintre documentele solicitate are drept consecință respingerea ofertei.

**4.10.** Data deschiderii ofertelor este cea înscrisă în anunțul de licitație publicat.

**4.11.** Predarea, respectiv primirea terenului închiriat se va face pe bază de proces-verbal semnat ambele părți contractante.

**4.12.** Contractul de închiriere intră în vigoare de la data semnării acestuia de către ambele părți contractante.

**4.13.** Chiria se datorează de către locatar din momentul semnării procesului-verbal de predare-primire, până la data predării spațiului către locator.

#### **4.14. Drepturile locatarului:**

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere, cu respectarea clauzelor contractuale, a cerințelor caietului de sarcini, ținând cont de normele cuprinse în Amenajamentul pastoral pentru pajiștile din Comuna Spring aprobat prin H.C.L. nr. 54/2020;



#### **4.15.Obligațiile locatarului:**

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract.
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, în toate zilele perioadei de pășunat, ținând cont de normele și indicatorii cuprinși în Capitolul IX din Amenajamentul pastoral aprobat prin H.C.L. nr. 54/2020, corespunzător trupului de pajiște din Tabelul privind calculul capacității de pășunat;
- e) să comunice în scris proprietarului (Primăriei Comunei Spring – comp. Registru Agricol), în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat, fără a depăși limitele acestuia;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită, respectiv 01.05 (mai) - 30.10 (octombrie) ale anului, respectând regulile de bază ale unui pășunat rațional – așa cum sunt stabilite acestea la Cap. VIII din Amenajamentul pastoral aprobat prin H.C.L. nr. 54/2020 al Consiliului Local al Comunei Spring;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere
- m) să restituie proprietarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să respecte normele P.S.I. privind aprinderea focurilor deschise în natură;
- o) la încetarea contractului, indiferent de motivul încetării, locatarului îi revine obligația predării terenului închiriat locatarului, în termen de 5 zile lucrătoare, liber de sarcini
- p) să nu schimbe sub nici o formă destinația inițială a terenului închiriat sau să-l utilizeze în alte scopuri decât cele care urmăresc realizarea obiectului contractului.
- r) pe toată perioada de valabilitate a închirierii, locatarul se obligă să pună în aplicare normele referitoare la amenajarea și exploatarea eficientă a pajiștilor și practicarea unui pășunat rațional din Amenajamentul pastoral pentru pajiștile din Comuna Spring, precum și cerințele caietului de sarcini – anexa la contractul de închiriere.
- s) controlul îndeplinirii obligațiilor se face și de către inspector ai ANARZ, conform H.G. 1064/2013

#### **4.16.Drepturile locatarului:**

- a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și numai în prezența acestuia.
- b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

- c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și deșeurile aferente, conform legislației în vigoare și normelor din Amenajamentul pastoral pentru pajiștile din Comuna Spring, aprobat prin H.C.L. nr. 54/2020;
- d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

#### **4.17. Obligațiile locatorului:**

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din aplicarea clauzelor contractului de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor contractuale.
- e) în raporturile cu locatarul, pe toată durata contractului, locatorul va avea în vedere normele cuprinse în Amenajamentul pastoral pentru pajiștile din Comuna Spring.

#### **4.18. Clauze referitoare la încetarea contractului**

Contractul de închiriere încetează în următoarele clauze:

- a) – la termen, la expirarea datei pentru care a fost încheiat;
- b) – prin acordul de voință al părților contractante;
- c) – în cazul nerespectării clauzelor contractuale de către una din părți, prin reziliere pe cale judecătorească sau prin reziliere de plin drept, prin simplă constatare, fără vreo altă formalitate, fără preaviz și fără intervenția instanței judecătorești.
- d) – în caz de dispariție a obiectului contractului, sau a uneia dintre părți, precum și în cazul în care terenul devine impropriu destinației din cauze naturale neimputabile locatarului.
- e) – în caz de forță majoră, când continuarea contractului devine obiectiv imposibilă.
- f) – în caz de deces al titularului/locatarului, dacă moștenitorii nu solicită, în termen de 60 de zile, preluarea și continuarea contractului.

#### **4.19. Soluționarea litigiilor.**

Litigiile dintre părți referitoare la derularea contractului de închiriere se vor rezolva prioritar de către părți pe cale amiabilă. În cazul imposibilității soluționării litigiilor pe cale amiabilă, pe cale judecătorească, de către instanțele competente de la sediul locatorului.

**4.20.** Vizitarea prealabilă a spațiului care face obiectul închirierii de către părți este obligatorie. După încheierea procesului – verbal de predare – primire a spațiului orice reclamații sau obiecțiuni cu privire la starea acestuia nu se mai primesc.

#### **5. LEGISLAȚIE APLICABILĂ:**

- OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificările ulterioare;

- Legea nr. 86 din 27 iunie 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,
  - HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, a Ordinului nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
  - Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- La întocmirea caietului de sarcini s-au avut în vedere reglementările cuprinse în Amenajamentul pastoral pentru pajiștile permanente din Comuna Spring, elaborat de Direcția pentru Agricultură Județeană Alba, aprobat de Consiliul Local al comunei Spring prin H.C.L. nr.54/2020.

PRESEDINTE DE SEDINTA  
consilier, Muscalu Dorina Rafila



CONTRASEMNEAZA  
Secretar General al Comunei  
Bogdan Petronela Viorica

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
COMUNA SPRING

NR. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public al Comunei Spring**

**I. PARȚILE CONTRACTANTE**

1. Comuna Spring, cu sediul în Spring, str. Dostatului ,nr.94, E mail: primariaspring@yahoo.com, tel. 0258/765101, cod fiscal 4562133, reprezentat prin **Primar Stanila Iulia** în calitate de **LOCATOR**

și

2. \_\_\_\_\_ având domiciliul/sediul în \_\_\_\_\_, Str. \_\_\_\_\_ nr. bloc, \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, jud. \_\_\_\_\_ cu exploatarea\*) în localitatea \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bloc. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_ având CNP/CUI \_\_\_\_\_, nr. din Registrul național al exploatașilor (RNE) \_\_\_\_\_, în calitate de locatar,

Conform prevederilor Ordinului nr. 407/2013 modificat prin Ordinul nr. 571/2015, în temeiul dispozițiilor Codului civil, ale O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și al Hotărârii Consiliului Local al comunei Spring de aprobare a închirierii nr. \_\_\_\_\_ /2022, părțile contractante, de comun acord, au procedat la încheierea prezentului contract

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 2.1.** Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public al Comunei Spring situată în blocul - **Lot \_\_\_\_\_ cu nr. cadastral \_\_\_\_\_, denumire parcelă \_\_\_\_\_ – destinația \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_.**

**Art. 2.2.** Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la prezentul contract.

**Art. 2.3.** Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului : terenul în suprafața de \_\_\_\_\_;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului;

**Art. 2.4.** La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

**Art. 2.5.** Obiectivele locatorului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

### **III. DURATA CONTRACTULUI**

**Art. 3.1.** Durata închirierii este de \_\_\_\_\_ ani, începând cu data semnării prezentului contract \_\_\_\_\_ și până în data de \_\_\_\_\_, inclusiv.

### **IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII**

**Art. 4.1.** Prețul închirierii este de \_\_\_\_\_ lei/ha/an, , chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de \_\_\_\_\_ lei.

**Art. 4.2.** Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul nr. \_\_\_\_\_, deschis la Trezoreria Municipiului Sebeș, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

**Art. 4.3.** Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și 70% până la data de 30 septembrie . În cazul în care termenul de plată scadent cade într-o zi nelucrătoare, termenul se va prelungi până în următoarea zi lucrătoare.

**Art. 4.4.** Întârzierea la plată 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.

**Art. 4.5.** Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea de plin drept contractului și fără punere în întârziere din partea locatorului

**Art. 4.6.** Pentru terenul ce face obiectul prezentului contract se stabilește taxa de teren care se datorează de locatari, în condiții similare impozitului pe teren, potrivit art. 463 alin. (2) din Legea 227/2015 Cod Fiscal.

**Art. 4.7.** În cazul terenului pentru care se datorează taxa de teren, locatarul are obligația depunerii unei declarații la organul fiscal local până la data de 25 inclusiv a lunii următoare intrării în vigoare a contractului, potrivit art. 466 alin (8) din Legea 227/2015 Cod Fiscal;

**Art. 4.8.** Taxa pe teren se plătește lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului de către locatar, potrivit art. 467 alin. (5) din Legea 227/2015 Cod Fiscal.

**Art. 4.9.** Pentru neplata taxei pe teren se datorează majorări de întârziere în quantum de 1% calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, potrivit art. 183 din Legea 207/2015 Cod Procedură Fiscală.

**Art. 4.10.** Chiria lunară se va actualiza cu rata inflației, la începutul fiecărui an.

### **V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

#### **Art. 5.1. Drepturile locatarului:**

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

#### **Art. 5.2. Drepturile locatorului:**

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în prezența acestuia, în următoarele condiții:

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

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

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

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

#### **Art. 5.3. Obligațiile locatarului:**

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

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

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

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

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

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

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

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

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;

m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să respecte normele PSI privind aprinderea focurilor deschise de orice natură;

o) la încetarea contractului, indiferent de motivul încetării, locatarului îi revine obligația predării terenului închiriat locatorului, în termenul de 5 zile lucrătoare, liber de sarcini;

p) să nu schimbe sub nicio formă destinația inițială a terenului închiriat sau să-l utilizeze în alte scopuri decât cele care urmăresc realizarea obiectului contractului.

q) pe toată durata închirierii, locatarului îi revine obligația de a asigura exploatarea eficientă a terenului închiriat, în concordanță cu măsurile stabilite prin Amenajamentul pastoral pentru pajiștile din comuna Spring, aprobat prin H.C.L. nr. 54/2020.

#### **Art. 5.4. Obligațiile locatorului:**

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

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

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

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

## **VI. OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR**

**Art. 6.1.** Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului;

**Art. 6.2.** Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zona închiriată împotriva atacurilor animalelor.

**Art. 6.3.** Locatarul va respecta legislația în vigoare cu privire la ariile protejate și zonele naturale de protecție, după caz.

## **VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art. 7.1.** Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

**Art. 7.2.** Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

**Art. 7.3.** Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

## **VIII. LITIGII**

**Art. 8.1.** Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

**Art. 8.2.** Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

**Art. 8.3.** Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

## **IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 9.1.** Prezentul contract de închiriere încetează 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) pășunatul altor animale decât cele aflate în proprietatea sa;

d) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

e) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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

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

h) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

i) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

j) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

k) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

l) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;

m) în cazul în care se constată faptul că pajiștea nu este administrată și întreținută corespunzător.

o) în cazul nerespectării clauzelor contractuale de către una din părți, prin reziliere pe cale judecătorească sau prin reziliere de plin drept, prin simplă constatare, fără vreo altă formalitate, fără preaviz și fără intervenția instanței judecătorești.

p) în caz de dispariție a obiectului contractului, sau a uneia dintre părți, precum și în cazul în care terenul devine impropriu destinației din cauze naturale neimputabile locatarului.

q) în caz de forță majoră, când continuarea contractului devine obiectiv imposibilă.

r) în caz de deces al titularului/locatarului, dacă moștenitorii nu solicită, în termen de 60 de zile, preluarea și continuarea contractului.

## **X. FORȚA MAJORĂ**

**Art. 10.1.** 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.

**Art. 10.2.** Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

**Art. 10.3.** Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

**Art. 10.4.** În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

## **XI. NOTIFICĂRI**

**Art. 11.1.** În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

**Art. 11.2.** În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

**Art. 11.3.** Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

**Art. 11.4.** Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## **XII. DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 12.1.** Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

**Art. 12.2.** Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

**Art. 12.3.** Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.



**Art. 12.4.** Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

**Art. 12.5.** Prevederile caietului de sarcini- anexă la contract, fac parte integrantă din prezentul contract și au o forță juridică egală cu clauzele acestuia.

**Art. 12.6.** Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

**Art. 12.7.** Prevederile prezentului contract se completează cu cerințele Amenajamentului pastoral pentru pașiștile de pe raza Comunei Spring, aprobat prin H.C.L. nr. 54/2020.

**Art. 12.8.** Prezentul contract s-a încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare originale , din care un exemplar pentru locator și celălalt pentru locatar, astăzi, ....., data semnării acestuia.

**LOCATOR,**  
**Consiliul Local Spring,**  
**PRIMAR,**

**LOCATAR,**

PRESEDINTE DE SEDINTA  
consilier, Muscalu Dorina Rafila



CONTRASĂMNEAZA  
Secretar General al Comunei  
Bogdan Peșenelea Viorica