

CAIET DE SARCINI
privind închirierea suprafeței de pajiște disponibilă proprietatea privată a comunei Sadu, județul Sibiu

ART.1 INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

Prezentul Caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare, cerințe impuse de organizator, pentru pajiștea disponibilă în suprafață totală de 8,9 ha aparținând U.A.T. Sadu, județul Sibiu.

Legislație aplicabilă:

- 1) Ordonanța de Urgență nr. 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 publicată în Monitorul oficial nr. 267/13.05.2013;
- 2) Hotărârea de Guvern nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- 3) O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu completările și modificările ulterioare;
- 4) Ordin nr. 544/2013 Met. de calcul al încărc. optime de animale pe hectar de pajiște.
- 5) Ordin M.A.D.R. nr. 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
- 6) Legea nr. 44/2018 privind modificarea și completarea OUG 34/2013 privind modificarea și completarea Legii 18/1991.
- 7) Ordinul Ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;
- 8) prevederile art. 1777 și următoarele din Noul Cod Civil
- 9) prevederile art.463 alin.(2) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare ;
- 10) art. 129 alin. (2) litera c) și alin. (6) litera b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

ART.2 INFORMATII LOCATOR

- Comuna Sadu
- Sediul: comuna Sadu, str. Inocentiu Micu Klein, nr.36, jud.Sibiu
- CUI 4241222
- Tel: 0226568119 , Fax: 0269568027
- E-mail: contact@sadu.ro
- Site-ul web: www.sadu.ro

ART.3 OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- (1) Terenul care face obiectul închirierii aparține domeniului privat al U.A.T. Sadu, județul Sibiu, în suprafață totală de 25,35 hectare și se regăsește descris în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Denumire trup pășune	Specia de animale ovine/caprine/bovine	CF	Suprafața – ha disponibilă
----------	----------------------	--	----	----------------------------

				pentru închiriere
1	Galiță	bovine	107752 Sadu	8,9
2	TOTAL	8,9 ha		

(2) Terenul este liber de sarcini si intra in posesia efectiva a locatarului odata cu semnarea procesului verbal de predare – primire si a incheierii contractului.

(3) Destinatia bunurilor ce fac obiectul inchirierii

Crescătorii de animale din cadrul comunității locale (deținători de exploatație înregistrată pe raza U.A.T. Sadu, județul Sibiu) și/sau Asociații patrimoniale ale membrilor colectivităților locale /Organizații locale ale crescătorilor de animale, legal constituite.

Îmbunătățirea nivelului de producție și **utilizarea pasunilor** reprezintă o axă prioritară a autorității locale, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

(4) Condițiile generale de exploatare a închirierii

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenul cu categoria de folosință pasune (pajisti permanente) și stâna, proprietate privată a Comunei Sadu, județul Sibiu, situate pe raza UAT Sadu sau pe alte UAT, care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează :

- bunuri de retur, constând în terenul închiriat și stâna care se va reîntoarce în posesia proprietarului, liber de orice sarcină ;

În situația în care un chiriaș accesează Programul de investiții pentru înființarea stânelor montane, finanțat de către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale (MADR), prin Agenția Națională a Zonei Montane (ANZM), acesta va fi scutit de plata chiriei pe toată perioada de valabilitate a contractului de închiriere, cu condiția ca la încetarea contractului construcțiile realizate să revină în proprietatea comunei Sadu.

Pentru suprafața de pajiste care se închiriaza, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pasuni, prin lucrări de distrugere a musuroaielor, curățirea de pietre, maracini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute în Amenajamentul patoral, parte integrantă din prezentul caiet de sarcini pentru fiecare lot de pășune în parte, conform HG 1064/2013 art.8 alin.2 și 3 astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pajisti în condiții optime.

Perioada de pășunat pentru pășunile de jos este cuprinsă între: 1 mai – 30 noiembrie a anului în curs.

Perioada de pășunat pentru pășunile montane este cuprinsă între: 1 iunie – 30 septembrie a anului în curs.

ART.4 SCOPUL ÎNCHIRIERII

- menținerea suprafeței de pajiste;
- realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- creșterea producției de masă verde pe ha pajiste.
- realizarea de stâni noi sau modernizarea celor actuale.
- drum de acces la construcțiile zoopastorale;
- realizarea de surse de apă potabilă, puturi, aducțiuni de apă necesare pentru exploatare;

- g) adaposturi temporare si umbrare pentru animale;
- h) investitii pentru producerea si utilizarea energiei regenerabile, exclusiv in scopul asigurarii energiei pentru consumul propriu al exploatareii, sub rezerva neafectarii exploatareii pajistilor.

ART.5 CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

(1) **Destinatia:** organizare pasunat cu speciile de animale a crescatorilor de animale din comuna Sadu, conform documentelor care atesta ca animalele din specia ovine, pentru care se solicita pajisti sunt inscrise in Registrul National al Exploatareii si la **Compartimentul agricol** al Primariei comunei Sadu.

(2) **Locatarului** îi este interzisa cresterea la stana sau in apropierea stanii, a porcilor sau pasarilor pentru a evita degradarea terenului.

(3) **Locatarul** are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii. In acest scop el trebuie sa respecte incarcatura de animale/ha optima de 5 ovine/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha.

Locatarul are obligatia sa depuna o declaratie pe **propria raspundere** privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, certificată de medicul veterinar de circumscriptie, declaratie ce va fi depusa la registratura Primariei comunei Sadu pana cel tarziu in data de 1 mai a anului respectiv. Daca din datele prezentate in declaratie reiese ca nu este respectata incarcatura optima 5 ovine/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha, pentru **pasune** si daca nu se respecta data maxima de depunere a declaratiei, atunci contractul se reziliaza de drept.

(4) **Locatarul** este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere, inclusiv lucrarile de intretinerea pajistii si de îmbunătățire a suprafetei de pasunat conform Amenajamentului pastoral pentru fiecare trup, parte integrantă din caietul de sarcini, fara posibilitatea de decontare a lucrarilor, precum si alte cheltuieli conexe.

(5) **Locatarul are** urmatoarele drepturi:

- sa exploateze in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa pajistile care fac obiectul contractului de inchiriere.

(6) **Locatarul** va efectua anual urmatoarele lucrari pe **pajiste**:

- lucrari de fertilizare cu ingrasaminte organice, acestea exercitand un efect ameliorativ asupra insusirilor fizice, chimice si trofice ale solului. O metoda simpla, deosebit de eficienta si foarte economica este fertilizarea prin tarlire.
- lucrari de distrugere a musuroaielor, curatirea de pietre, maracini si de vegetatie arbustifera nevaloroasa;
- combaterea buruienilor si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofile;
- alte lucrari prevazute in Amenajamentului pastoral pentru pasune, conform extrasului, care fac parte integranta din documentatia de atribuire si din contractual de inchiriere.

(7) **Locatarul** mai are de indeplinit urmatoarele obligatii:

- sa plateasca chiria la termenul stabilit;
- sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul contractului de inchiriere; Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute, prin denunțare unilaterală, pact comisoriu expres de gradul IV;
- sa comunice in scris Primariei Sadu, în termen de 5 zile de la vanzarea animalelor sau a unora dintre acestea, in vederea respectarii incarcaturii minime de 0,6 UVM in toate zilele perioadei de pasunat;
- sa introduca animalele la pasunat numai in perioada de pasunat stabilita;
- sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate a pajistii;
- sa respecte bunele **conditii agricole si de mediu** in conformitate cu prevederile legale in vigoare, inclusiv cele referitoare la ariile protejate;
- inainte de iesirea la pasunat, va efectua controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscriptia sanitar - veterinara.

- sa anunte circumscriptia sanitar – veterinara si Primaria comunei Sadu, in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infectocontagioase sau a mortalitatii animalelor.
- va asigura protectia persoanelor care circula în zonele inchiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.
- sa solicite anual receptia lucrarilor executate în conformitate cu prevederile contractuale;
- sa restituie locatorului in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;
- sa restituie locatorului suprafata de pajiste ce face obiectul contractului de inchiriere in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului
- sa plateasca anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere la UAT pe care este situate pasunea, conform prevederile art.463 alin.(2) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare

(8) Locatorul are urmatoarele drepturi:

- sa inspecteze anual suprafetele de pajisti inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar, verificarea realizandu-se numai dupa notificarea scrisa a locatorului si comunicata la adresa inregistrata in contractul de inchiriere;
- sa predea pajistea locatorului, precum si inventarul existent pe baza de proces verbal, schita pajistii si a lotului aferent, precum și extrasul din amenajamentul pastoral;
- sa determine intreuna cu locatarul lucrarile de intretinere care urmeaza a fi executate in anul in curs, conform situatiei din teren, a Amenajamentului pastoral si a prevederilor legale in vigoare,
- sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pajiste si sa confirme prin semnatura executarea acestora

(9) Locatorul are urmatoarele obligatii:

- sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere;
- sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;
- sa notifice locatorului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatorului;
- sa constate si sa comunice locatorului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.

ART. 6 CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR

(1) Solicitanți pentru închirierea pajiștilor U.A.T. Sadu pot fi crescători de animale din cadrul comunității locale (deținători de exploatare înregistrată pe raza U.A.T. Sadu, județul Sibiu) și/sau Organizații/Asociații locale ale crescătorilor de animale, legal constituite tot din cadrul comunităților locale.

(2) Vor fi admiși la ședința publică de atribuire doar crescătorii de animale persoane fizice și juridice cu domiciliul pe raza UAT Sadu, care vor depune la Registratura Primăriei Sadu dosarul de participare la închiriere, până la data și ora stabilita de către Primăria comunei Sadu și anunțate prin Anunț public cu respectarea legislației în vigoare.

Dosarul de participare la închiriere va conține următoarele documente:

Nr crt	Criteriu	Document necesar a fi depus
1	Solicitare de închiriere:	Cerere: însoțită de copie după actul de identitate (pentru persoane fizice);

2	Dovadă deținere animale specia bovine/ ovine înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor;	Adeverință eliberată de medic veterinar.
3	Să aibă domiciliul stabil în comuna Sadu în cazul persoanei fizice/ Sediul Social pe teritoriul Comunei sadu în cazul persoanelor juridice;	Copie după actul de identitate (pentru persoane fizice); Statut, certificat de înregistrare în Registrul Comerțului, certificat de înregistrare fiscală, (pentru persoane juridice/asociații patrimoniale); În cazul asociațiilor patrimoniale, se va depune și extras din Registrul Special al Asociațiilor și Fundațiilor aflat la Grefa Judecătorei.
4	Să facă dovada deținerii numărul de animale necesar pentru asigurarea încărcăturii optime stabilite: (0,7 bovine /ha); (5 ovine/ ha)	Adeverința de la pct.2. În situația în care numărul de animale deținut depășește încărcătura stabilită, solicitantul va depune o declarație pe propria răspundere cu privire la numărul de animale cu care va pășuna pe pășunea închiriată Se poate prezenta și un contract de asociere în cazul în care un crescător de animale nu deține numărul de animale pentru a respecta încărcătura optimă stabilită încheiat cu un alt/ alți crescători de animale, semnat olograf, făcând astfel dovada asigurării încărcăturii necesare. Se va desemna un lider al asocierii care va participa la licitație și cu care se va încheia contractul de închiriere, dacă este adjudecător, iar toți crescătorii de animale vor prezenta dovada deținerii animalelor prin adeverința de la medic.
5	Dovadă inexistența debite la bugetul local	Certificat de atestare fiscală de unde reiese că nu are debite la bugetul local;
6	Solicitantul să nu aibă un alt contract de închiriere pentru altă pășune aparținând Comunei Sadu;	Declarație pe propria răspundere
7	Solicitantul să nu fie în vreun litigiu cu Primăria comunei Sadu, Comuna Sadu, Consiliul Local Sadu	Declarație pe propria răspundere
8	Contract-cadru însoșit	Contract -cadru de închiriere semnat pe fiecare filă de solicitant
9	Executarea lucrărilor anuale de întreținere a pășunii	Declarație de însușire a executării lucrărilor anuale necesare conform amenajamentului pastoral
10	Asigurarea disponibilității și permiterea ca animalele celorlalți crescători de bovine de exploatație mică din comunitate să pășuneze pe pășunea	Declarație pe propria răspundere

	închiriată (pentru pasunea de Jos)	
11	Acceptarea prețului minim de atribuire	Declarație pe propria răspundere
12	Dovada achitării garanției de participare și a taxei de participare	Copie chitanță

Notă: toate copiile din dosarul de participare la licitație vor fi certificate - „copii conformă cu originalul”;

(5) Nu vor fi admiși la închiriere participanți care:

- a) se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;
- b) dosarul de participare la închiriere este incomplet;
- c) prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- d) au datorii față de bugetul local înscrise în certificatul fiscal;
- e) nu au exploatarea sau animalele înscrise în RNE
- f) nu se poate atribui direct și nu poate participa la licitație persoana fizică/ juridică/ sau orice altă formă legal constituită care nu și-a îndeplinit obligațiile contractuale aferente contractelor de închiriere pentru pășuni sau au solicitat rezilierea/ încetarea contractului în ultimii 3 ani sau care se află în litigiu de orice natură cu Primăria Comunei Sadu, respectiv Comuna Sadu și Consiliul Local al Comunei Sadu.

ART. 7 DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Durata de închiriere se stabilește la 7 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare, iar contractul de închiriere va înceta la data de 31 decembrie al ultimului an de contract.

ART.8 NIVELUL MINIM AL INCHIRIERII

- (1)** Nivelul minim al chiriei, a fost stabilit ținând cont de producția de masă verde la ha potrivit Amenajamentului pastoral și în conformitate cu Hotărârea Consiliului Județean nr. 358/22 decembrie 2023, privind stabilirea prețurilor medii ale produselor agricole din Județul Sibiu, pentru evaluarea în lei a venitului brut, în cazul în care arenda se exprimă în natură, valabile pentru anul fiscal 2024, care stabilește prețul masei verzi pe kg, conform formulei de calcul și a tabelului de mai jos:

Pret inchiriere= productie masa verde /ha/kg x 0,06 lei

Nr. crt.	Denumire trup pășune	Specia de animale	CF	Suprafața – ha disponibilă pentru închiriere	Încărcătura optimă	Producția de masă verde la ha	Preț minim al chiriei
1	Galiță	bovine	107752 Sadu	8,9	0,6 UVM/ha	3-5 tone	1.602 lei
2	TOTAL	25,35 ha					

Art. 9 Prețul minim de pornire a licitației, respectiv chiria minimă

Prețul de închiriere-lei/ha este stabilit ținând cont de producția de masă verde la ha conform Amenajamentului pastoral pe fiecare parcelă și de prețul mediu al masei verzi de 0,06 lei/kg, conform

Hotararii Consiliului Judetean nr. 358/22 decembrie 2023, privind stabilirea prețurilor medii ale produselor agricole din Județul Sibiu, pentru evaluarea în lei a venitului brut, în cazul în care arenda se exprimă în natură, valabile pentru anul fiscal 2024, formula de calcul fiind următoarea:

Pret inchiriere= productie masa verde /ha/kg x 0,06 lei

Chiria anuala asumată de ofertantul declarat câștigător se achită în lei la casieria Primăriei Comunei Sadu sau prin mijloace electronice.

(1) Locatorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație în valoare de 1000 lei. Aceasta reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește comportamentul corespunzător al ofertantului pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului și ulterior parte din plata chiriei aferente primului an de contract. Suma nu se restituie în cazul în care ofertantul câștigător revocă oferta în caz de adjudecare a acesteia sau fiind declarat câștigător, nu încheie contractul de închiriere în termen de maxim 20 de zile de la atribuirea contractului.

(2) În baza solicitărilor scrise, locatorul va returna numai garanția de participare la licitație celorlalți ofertanți, declarați necâștigători. Sumele reprezentând garanții nu sunt purtătoare de dobânzi pe perioada care se afla la dispoziția locatorului.

Chiria va fi indexată anual cu rata inflației și va fi achitată la termenele stabilite în Legea 227/2015 privind codul fiscal.

(2) Orice ofertă care va avea un preț minim al chiriei sub cel stabilit de Consiliul local Sadu va fi respinsă.

(3) Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicii de inflație aferenți anului fiscal respectiv.

(4) Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar la termenele stabilite în Codul Fiscal, respectiv 30% din valoarea chiriei până la data de 31 martie a anului în curs și 70% din valoarea chiriei până la data de 30 septembrie a anului în curs, exceptând anul 2024 când prima tranșă se va plăti la semnarea contractului.

(5) Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

ART. 10 CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Contractul de închiriere încetează în următoarele condiții:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii optime de animale;
- b) pasunatul altor animale decât cele înscrise în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar,
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar,
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare;
- h) neplata la termene stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar și imposibilitatea acoperirii încărcăturii optime de 0,7 UVM cu alte animale din exploatare;
- j) în cazul în care nu sunt executate anual lucrările prevăzute în amenajamentul pastoral și stabilite de către comisia pastorală și însușite de către locatar prin denunțare unilaterală de către locatar în baza procesului-verbal de constatare a neexecutării lucrărilor întocmit de comisia pastorală.

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

l) în cazul în care se constată faptul că pajistea închiriată nu este folosită într-un ciclu de pășunat;

Art.11 Criteriul de atribuire utilizat

Se stabilește următoarea procedură de atribuire a contractului de închiriere a pășunii disponibile:

a) Atribuirea directă:

Către asociațiile patrimoniale ale membrilor colectivităților locale, proprietari de animale înscrise în RNE, cu respectarea dreptului de preferință pentru lotul de pășune pentru care depune documentele de calificare și îndeplinesc criteriile de eligibilitate, fiind declarat admis;

Către persoane fizice sau juridice, în cazul în care pe un lot de pășune este un singur solicitant care depune documentele de calificare și îndeplinesc criteriile de eligibilitate, fiind declarat admis;

b) Licitație cu strigare:

Către asociațiile patrimoniale ale membrilor colectivităților locale în situația în care pe un lot de pășune sunt înscrise 2 sau mai multe asociații patrimoniale ale membrilor colectivităților locale, proprietari de animale înscrise în RNE, care depun documentele de calificare și îndeplinesc criteriile de eligibilitate, fiind declarate admise;

Către persoane fizice sau juridice, în situația în care pe un lot de pășune sunt înscrși 2 sau mai mulți solicitanți eligibili, care depun documentele de calificare și îndeplinesc criteriile de eligibilitate, fiind declarați admiși.

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit.

Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

Pasul de licitație este de 100 lei, iar câștigător va fi desemnat ofertantul care licitează cel mai mare preț.

Garanția de participare se achită la casieria Primăriei Comunei Sadu în valoare de 1000 lei, iar taxa de participare la licitația publică deschisă este în cuantum de 100 lei.

Contractul de închiriere se va încheia în termen de maxim 20 zile de la data adjudecării. Nesemnarea de către adjudecator a contractului în termenul stabilit, din culpa acestuia, duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea amplasamentului pentru o nouă licitație.

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de închiriere, din garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va reține cuantumul chiriei pentru prima lună de contract, restituindu-se diferența, dacă este cazul.

Conform prevederilor art. 9, alin. (7[^]3) din OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistiilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 „Concesiunea/Închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.”

În cazul solicitării de pășuni de către formele asociative legal constituite, în vederea utilizării în comun, reprezentantul legal al acestora depune o cerere la compartimentul funcțional din cadrul primăriei, însoțită de o listă nominală ce cuprinde documente care atestă că fiecare membru deține animale din speciile bovine, ovine, înscrise în RNE, și suprafața agricolă care revine fiecărui membru pentru utilizare proporțional cu numărul de UVM, cu acceptul acestora.

Art.12 1. Cerințe privind calificarea ofertanților

Se iau în considerare numai actele depuse de ofertant până la data și la ora limită stabilite pentru depunerea ofertelor.

2. Actele necesare vor fi depuse până la data de ____, ora ____ la sediul Primăriei (data stabilită în anunțul de publicitate).

3. În cazul îndeplinirii cumulative a condițiilor stabilite mai sus de către un singur solicitant, pășunea se atribuie direct la prețul de pornire pentru fiecare pasune.

4. (1) În cazul îndeplinirii cumulative a condițiilor stabilite mai sus de către minim doi participanți se va proceda la organizarea licitației publice deschise cu strigare, care se va desfășura în aceeași zi, începând cu ora 12.00.

(3) Comisia de licitație va declara câștigătoare oferta cu **prețul cel mai mare oferit**.

(4) La terminarea licitației cu strigare se încheie procesul verbal de licitație.

(5) Persoanele nemulțumite vor putea face contestație înaintată primarului comunei Sadu în termen de 24 de ore de la data încheierii licitației.

5. Contractul de închiriere se încheie după împlinirea unui termen de minim 20 zile de la data organizării licitației.

6. Nu se poate atribui direct și nu poate participa la licitație persoana fizică/ juridică/ sau orice altă formă legal constituită care nu și-a îndeplinit obligațiile contractuale aferente contractelor de închiriere pentru pășuni sau au solicitat rezilierea/ încetarea contractului în ultimii 3 ani.

Art.13 GARANȚII

Garanția de participare se achită la casieria Primăriei în quantum de 1.000 lei și se reține în cazul neparticipării la licitație, ne semnării contractului de închiriere în termenul stabilit și nedepunerii garanției de bună execuție. În caz contrar aceasta se va restitui, în baza unei cereri scrise.

Garanția de participare este obligatorie și se constituie prin plată la Casieria Primăriei Comunei Sadu, până la data deschiderii ofertelor.

Valabilitatea garanției de participare este de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Garanția de participare se reține în următoarele cazuri:

- oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul nu a constituit garanția de bună execuție în termen de 5 zile de la semnarea contractului de închiriere;
- refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 20 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului, în cazul în care nu se depun contestații sau de la soluționarea contestațiilor, după caz.

Garanția de participare constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează acestora, în cel mult **5 zile lucrătoare** de la adjudecării, pe baza unei cereri scrise.

Locatarul este obligat să depună în contul Consiliului Local al comunei Sadu la data încheierii contractului de închiriere o garanție de bună execuție în quantum de 5% din valoarea chiriei pe un an, iar în caz de nerespectare a obligațiilor contractuale aceasta suma se face venit la bugetul local, cu titlu de clauză penală, garanția se va constitui pe toată durata contractuală

În cazul în care locatarul executa întocmai și cu buna credință obligațiile contractuale are dreptul de a solicita restituirea garanției la încetarea contractului.

Art.14 Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare

Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Art.15 Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor

Secțiunea 1. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

Ofertele se depun în plic sigilat la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI SADU – Comuna Sadu, str. Inocențiu Micu Klein, nr. 36, județul Sibiu

Plicul trebuie să fie marcat cu denumirea și adresa chiriașului (titularul dreptului de administrare) și cu inscripția "A nu se deschide înainte de data de, ora, locul....." și va indica spațiul pentru care este depusă oferta;

În interior plicul trebuie să cuprindă înscrisurile reprezentând documentația de calificare.

Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide numai dacă sunt vizate de către persoana autorizată să semneze oferta.

Nu sunt admise completări ale documentației de calificare, ulterior depunerii acesteia.

În interiorul plicului vor fi depuse actele solicitate la art. 6 "Cerințe impuse de organizator", cu excepția Scrisorii de înaintare și a dovezii constituirii garanției de participare.

Ofertantul trebuie să aibă cuprinse în obiectul de activitate și să desfășoare efectiv activitățile pentru care depune oferta.

În exteriorul plicului vor fi atașate Scrisoarea de înaintare și dovada constituirii garanției de participare.

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise numai în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii (la ofertant), respectiv în momentul primirii (la sediul proprietarului).

Secțiunea 2. Data, ora și locul depunerii respectiv deschiderii dosarelor de participare

Data și ora limită de depunere a dosarelor de participare: ____, ora ____;

Data și ora desfășurării procedurii: ____, începând cu ora ____;

Dosarele se vor depune la Registratura Primăriei Sadu, iar pe plic se va inscrie numărul de Înregistrare, data și ora la care au fost depuse.

Deschiderea dosarelor va avea loc la sediul Primăriei la data și ora începerii procedurii de atribuire.

Art.16 Condiții pentru participanții la ședința de deschidere

Pot participa la ședința de deschidere a dosarelor numai ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta, la începutul ședinței, împuternicirea notarială și actul de identitate.

Art. 17 Alte prevederi

Prezentul Caiet de sarcini constituie anexă la contractul de închiriere și îl completează în mod corespunzător.

Numai persoanele care au ridicat prezentul Caietul de sarcini pot solicita, în scris, lămuriri cu privire la modul în care trebuie elaborate documentele de calificare, până cu cel mult 24 de ore înainte de data și ora limită de depunere a acestora.

Prezentul Caiet de sarcini se poate ridica gratuit de la sediul Primăriei Comunei Sadu, compartimentul financiar-contabil (impozite și taxe).

Nu se va răspunde solicitărilor de lămuriri care:

- prin modul în care sunt formulate, presupun modificarea prezentului Caiet de sarcini și/ sau a contractului de închiriere;
- sunt înregistrate cu mai puțin de 24 de ore înainte de data și ora limită de depunere a ofertelor;

Art.18 DISPOZIȚII FINALE

(1) În caz de renunțare după adjudecarea licitației, locatarul pierde garanția de participare la licitație.

(2) Ofertanții vor achita pentru fiecare locație în parte garanția de participare la licitație la valoarea stabilită prin Instrucțiunile de participare la licitație.

Art.19 PROTECTIA DATELOR

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractanta are obligația de a asigura protejarea acelor informații care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial în măsura în care în mod obiectiv dezvăluirea informațiilor în cauza ar prejudicia interesele legitime de proprietate intelectuală.

Se respecta Directiva Europeana privind utilizarea datelor cu caracter personal.

Anexă la caietul de sarcini cuprinzând lucrările propuse a fi executate pentru pășune în conformitate cu prevederile amenajamentului pastoral

Pașunea Galiță

U.A.T	Trupul de pajiște	Parcela descriptivă	Suprafața (ha)	Categoria de folosință	Unitate a de relief	Configurația
Sadu	Pe Râu în sus (Galiță) (157)	Pșpd 6540	35,53	Pș împădurită	Deal	Denivelat
Altitudine: 520-615m Expoziție: N, N-V Înclinație: 25-50° Sol: Districambosol tipic						
Datele staționale suplimentare (dacă este cazul): versanți de deal necurățați și împăduriți peste 04						
Tipul de pajiște: -						
% Graminee: -						
% Leguminoase: -						
% Diverse plante: -						
% Plante dăunătoare și toxice: -						
Gradul de acoperire cu vegetație a parcelei: 100%						
Încărcarea cu animale: în condițiile actuale producția de masă verde este de 0 t/ha (încărcătura cu animale/ha 0 bovine sau 0 ovine); în condiții îmbunătățite conform lucrări propuse, producția de masă verde poate să ajungă la 7-10 t/ha (încărcătura cu animale/ha 0,6 bovine sau 3 ovine)						
100 % Vegetația lemnoasă: <i>Quercus sp.</i> , <i>Tilia sp.</i> , <i>Carpinus betulus</i> , <i>Betula sp.</i> , <i>Alnus sp.</i> , tineri						

și maturi, între 5-25 ani; *Corylus avellana*, *Rubus sp.*, *Crataegus monogyna*, *Prunus spinosa*, *Salix sp.*...

Lucrări executate: -

Lucrări propuse: acordul Ocolului silvic (Codul silvic) de curățire vegetație lemnoasă și redare pășunatului; păstrare protecție împotriva eroziunii pe zone abrupte și eroziuni; limitare extindere spre pășunea învecinată; pregătit terenul eliberat de vegetație lemnoasă, fertilizare chimică anuală (4-5 t/ha CaCO₃, 150 kg/ha N, 30-60 kg/ha P₂O₅, 55-80 kg/ha K₂O) sau naturală cu gunoi de bovine 5,5 t/ha, sau gunoi de ovine 3,6 t/ha și însămânțare cu amestec de ierburi (la 1ha: *Dactylis glomerata* 10 kg + *Festuca pratensis* 8 kg + *Phleum pratense* 5 kg + *Lolium perenne* 2 kg + *Trifolium repens* 3 kg + *Lotus corniculatus* 5 kg); pășunat rațional, pe subparcele, evitare suprapășunat și perioadele umede; evitare treceri repetate cu animale pe zone erodate și supraînsămânțare cu specii locale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ionuț VEȘTEMEAN

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI SADU,
Delia-Paraschiva SAVOIU