



MUNICIPIUL ZALĂU
CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
<http://www.zalausj.ro> e-mail: primaria@zalausj.ro

HOTĂRÂREA nr. 42
din 18 februarie 2021

**privind modificarea tarifului de închiriere a terenurilor cu destinația de pajiști
permanente aprobat prin HCL nr. 394/23.12.2020, precum și închirierea prin
licitație publică a unor pajiști proprietatea
privată a Municipiului Zalău.**

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere Referatul de aprobare și Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu nr.4265 din 22.01.2021;

Avizele Comisiilor de Specialitate ale Consiliului Local al municipiului Zalău;

Prevederile art.9 alin.2 din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

Prevederile art.6 din HG nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

Legea nr. 156/2015 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 63/2014 pentru modificarea și completarea unor acte normative din domeniul agriculturii;

Legea nr. 16/2016 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 15/2015 pentru modificarea art. 2 lit. d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 3/2015 pentru aprobarea schemelor de plăți care se aplică în agricultură în perioada 2015 - 2020 și pentru modificarea art. 2 din Legea nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură;

Hotărârea Consiliului Local al municipiului Zalău nr.63 din 12.03.2019 privind aprobat Amenajamentul pastoral;

Hotărârea Consiliului Local nr.394 din 23.12.2020 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, a tarifelor și chiriilor pentru administrarea bunurilor ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Zalău pentru anul 2021;

În temeiul prevederilor art.108, art.297, art.332-348, art. 129 alin 2 lit.c, alin. 6.lit.a, art. 139 alin.3 lit.g, art.196 lit.a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Modificarea tarifului de la punctul 19 al Anexei II la HCL al Municipiului Zalău nr. 394 din 23.12.2020, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale a tarifelor și chiriilor pentru adminiastrarea bunurilor ce apartin domeniului **public sau privat** al municipiului Zalău pentru anul 2021, astfel:

19.	Tarife ce constituie nivelul de pornire a licitatiilor publice organizate pentru închirierea TERENURILOR cu destinația de PAJISTI PERMANENTE ce apartin domeniului public sau privat al Municipiului Zalău
	Închiriere pajiști permanente 120 lei/ha/sezon de pășunat.

Art.2. Închirierea prin licitație publică, pe o perioada de 8 ani, a următoarelor pajiști permanente proprietatea privată a Municipiului Zalău, situate în Municipiul Zalău, identificate astfel:

Nr. Crt.	Denumire pășune	Categ. animale	Suprafața terenului cu categ folosinta pajiște -ha-	Valoarea de inventar a supraf. propuse pt. inchiriere	Modalitatea de atribuire
1.	Druia Stâna – trup pajiște T2 teren cu categoria de folosinta – PĂȘUNE - 26,54ha (265.399mp) – identificata în CF 70808 Zalău (conf. și în CF 56203Zalău	ovine /caprine /bovine	26,54 ha	142.781,58	Închiriere prin licitatie publică
2.	Ciutrucci-Ortelec-trup pajiște T4, teren cu categoria de folosință-PĂȘUNE- 35,75 ha (357450mp), identificată în CF 71658 Zalău	ovine/ Caprine /bovine	35,75 ha	337.539,59	Închiriere prin licitatie publică
3.	Repaus -Ortelec-trup pajiște T4, teren cu categoria de folosință-PĂȘUNE- 66,96 ha (669588mp), identificată în CF 71654 Zalău	ovine/ caprine/ bovine	66,96 ha	679.381,90	Închiriere prin licitatie publică

Art.3. Prețul de pornire al licitației este 120 lei/ha /sezon de pășunat.

Art.4. Se aprobă documentația de atribuire conform **Anexei nr.1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se mandatează Primarul Municipiului Zalău să numească prin dispoziție Comisia de evaluare, în vederea închirierii terenurilor identificate la art.2.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu și Direcția Economică.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Sălaj
- Primarul municipiului Zalău,
- Direcția administrație publică locală,
- Direcția Economică,
- Direcția Patrimoniu

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Teodor Bălăjel



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL

Marina Bianca Fazacaș

A handwritten signature in black ink, which appears to be 'Marina Bianca Fazacaș'.



MUNICIPIUL ZALĂU
PRIMAR

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)260.610550 Fax: (40)260.661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro

Anexa 1

la HEL nr 42 din

18.02.2021

DIRECȚIA PATRIMONIU

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Prezenta Documentație de Atribuire stabilește regulile și cadrul legal privind organizarea licitației publice în vederea închirierii unor **pajiști permanente, situate în Mun. Zalău**, proprietatea privată a Municipiului Zalău, constituită din imobilele identificate astfel:

1. Pajiștea Druia - Stâna:

a) Terenul în suprafață de **226.979 mp** cu categoria de folosință – **PĂȘUNE**, parte integrantă din terenul identificat în Cartea Funciară nr. 70808 nr. cadastral 70808, în suprafață totală de 932.745 mp, diferența de suprafață de 700.766 mp – având categoria de folosință - **pășune împadurita și suprafața de 5.000 mp** - categoria de folosință - **drum**.

b) Terenul în suprafață de **38.420 mp** având categoria de folosință – **PĂȘUNE** identificat în Cartea Funciară nr. 56203 Nr. Cadastral 56203.

2. Pajiștea Ciutrucci-Ortelec

a) Terenul în suprafață de **357.450 mp** cu categoria de folosință-PĂȘUNE, parte integrantă din terenul identificat în Cartea Funciară nr. 71658, nr. cadastral 71658, în suprafață totală de 465.954 mp, diferența de suprafață de 108.104 mp - având categoria de folosință teren degradat și neproductiv și **suprafața de 400 mp** - categoria de folosință - **drum**.

3. Pajiștea Repaos-Ortelec

a) Terenul în suprafață de **669.588 mp** cu categoria de folosință-PĂȘUNE, parte integrantă din terenul identificat în Cartea Funciară nr. 71654, nr. cadastral 71654, în suprafață totală de 674.988 mp, diferența de suprafață de 5.400 mp-având categoria de folosință -**drum**.

I. CAIETUL DE SARCINI

II. FIȘA DE DATE

III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

IV. CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE



MUNICIPIUL ZALĂU

PRIMAR

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)260.610550 Fax: (40)260.661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro

I.CAIETUL DE SARCINI

1. Informații generale privind obiectul închirierii

Denumirea și sediul autorității administrației publice care organizează licitația:

Municipiul Zalău, Adresa: Zalău, Piața I. Maniu nr. 3, județul Sălaj, Nr. telefon: 0260-610550, fax: 0260-661869; e-mail: primaria@zalausj.ro

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații ce are ca obiect închirierea unor imobile cu destinația de pajiști permanente, proprietatea privată a Municipiul Zalău, identificate astfel:

Nr. Crt.	Denumire pășune	Categ. animale	Suprafața terenului cu categ folosinta pajiște -ha-	Valoarea de inventar a supraf. propuse pt. inchiriere	Modalitatea de atribuire
1.	Druia Stâna – trup pajiște T2 teren cu categoria de folosinta – PĂȘUNE - 26,54ha (265.399mp) – identificata în CF 70808 Zalău (conf. și în CF 56203 Zalău	Ovine /caprine /bovine	26,54 ha	142.781,58	Închiriere prin licitație publică
2.	Ciutruți -Ortelec-trup pajiște T4, teren cu categoria de folosință-PĂȘUNE- 35,75 ha (357450mp), identificată în CF 71658 Zalău	Ovine/ Caprine /bovine	35,75 ha	337.539,59	Închiriere prin licitație publică
3.	Repaus -Ortelec-trup pajiște T4, teren cu categoria de folosință-PĂȘUNE- 66,96 ha (669588mp), identificată în CF 71654 Zalău	Ovine/ caprine/ bovine	66,96 ha	679.381,90	Închiriere prin licitație publică

Destinația terenurilor ce face obiectul prezentei licitații este de Pajiști permanente.

2. Condiții generale ale închirierii

a) **Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chiriaș în derularea închirierii:**

Chiriașii vor utiliza, pe durata desfășurării contractului de închiriere, suprafețele terenurilor identificate la art.1, în vederea exploatării corespunzătoare a terenurilor cu destinația de pajiști permanente ce se închiriază în scopul exclusiv de a fi folosite pentru pășunatul animalelor ce aparțin persoanelor fizice și juridice de pe raza Municipiului Zalău .

Pășunatul se va desfășura în perioada 23 aprilie -26 octombrie atât pentru ovine, bovine cât și caprine. Pășunatul animalelor se va face pe parcele separate pentru fiecare categorie de animale.

Accesul la pășunat se permite de la data când se poate asigura hrana animalelor și nu poate depăși 180 de zile pentru zona de dealuri, pe parcursul unui an.

La încetarea contractului de închiriere, chiriașul restituie proprietarului terenul readus în stare corespunzătoare, sens în care se vor executa lucrările AGROPEDOAMELIORATIVE prevazute a se executa pe trupul de pajiște din care face parte blocul fizic închiriat .

b) Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Locatarii (Chiriașii) se obligă, ca pe toată durata închirierii:

- să respecte clauzele contractuale și să se conformeze cerintelor /reglementarilor amenajamentului pastoral;
- să programeze și să efectueze LUCRARILE AGROPEDOAMELIORATIVE prevazute a se executa pe trupul de pajiște din care face parte blocul fizic închiriat, conform amenajamentului pastoral, din fonduri proprii și din sumele încasate ca subvenții pe unitatea de suprafață;
- să respecte limitele pajiștii permanente închiriate și să nu pășuneze dincolo de aceste limite stabilite;
- să folosească pajiștea permanentă exclusiv pentru pășunat și să asigure întreținerea și curățenia acesteia precum și exploatarea corespunzătoare a utilităților de pe aceasta;

Locatarii (Chiriașii) se obligă să asigure pe întreaga durată a închirierii, întreținerea, și exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a terenului ce face obiectul închirierii.

c) Interdicția subînchirierii bunului închiriat

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de închiriere, chiriașul nu va putea subînchiria bunul ce face obiectul licitației, respectiv al contractului de închiriere. În acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

d) Refuzul ofertantului de a încheia contractul

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese, în cuantumul primei tranșe din chiria stabilită la prețul adjudecat

e) Durata închirierii/contractului

Pajiștile permanente proprietatea privată/publică a Municipiului Zalău se închiriază în scopul de a fi folosite pentru pășunatul animalelor ce aparțin persoanelor fizice și juridice de pe raza Municipiului Zalău, Stâna (localitate componentă) și Ortelec PERIOADA de închiriere fiind de **8 ani**. *Accesul la pășunat se permite de la data când se poate asigura hrana animalelor și nu poate depăși 180 de zile pentru zona de dealuri, pe parcursul unui an.*

f) Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

Prețul de pornire al licitației este 120 lei/ha/sezon.

Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 Mai și 70% până la data de 30 Noiembrie a fiecărui an.

Cuantumul chiriei se va actualiza anual de către locator, până cel târziu în data de 25 a lunii ianuarie a fiecărui an prin aplicarea indicelui de inflație stabilit de I.N.S, părțile stabilind de comun acord că pentru noul cuantum rezultat prin această actualizare nu se va mai încheia un act adițional.

În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

g) Natura și cuantumul garanției și a taxei de participare solicitate de locator

Garanția de participare protejează autoritatea contractantă față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada derulată până la încheierea contractului de închiriere.

Cuantumul garanției de participare se stabilește în sumă fixă.

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere este în sumă de 1000 lei, reprezentând (aproximativ) contravaloarea primei tranșe din chiria stabilită pe un an.

Modalitatea de constituire a garanției de participare.

Depunerea sumei se poate face în numerar la serviciul de taxe și impozite locale sau prin virament în contul IBAN RO76TREZ5615006XXX000186 deschis la Trezoreria Municipiului Zalău.

Reținerea garanției de participare.

Ofertantul pierde garanția de participare, prin neprezentarea la licitația publică, sau în cazul în care ofertantul câștigător nu s-a prezentat în termenul stabilit pentru încheierea contractului de închiriere din culpa adjudecatarului.

Restituirea garanției de participare.

Pentru ofertantul necâștigător, garanția de participare se restituie în termen de 5 zile de la data depunerii solicitării scrise, în cazul în care nu se înregistrează contestații.

Garanția de participare nu se restituie ofertantului declarat câștigător, fiind reținută cu titlu de garanție contractuală, sumă ce se va actualiza la nivelul prețului rezultat în urma adjudecării licitației.

h) Natura și cuantumul garanției contractuale

Garanția contractuală se constituie de către ofertantul câștigător la data semnării contractului de închiriere, în sensul că va actualiza suma depusă ca și garanție de participare la nivelul prețului rezultat în urma adjudecării licitației. Valoarea garanției contractuale va fi în cuantumul primei tranșe din chiria stabilită pe un an în baza actului de adjudecare, sumă ce se va indexa anual cu indicii de inflație comunicat de I.N.S.

Garanția contractuală va fi returnată numai în condițiile în care acesta nu înregistrează debite la data încetării contractului, indiferent de motive.

Documentația de atribuire, se pune la dispoziția solicitantului contra cost, la prețul de **50 lei**, ce se va plăti la casieria organizatorului.

i) Condiții speciale impuse de natura bunului imobil ce face obiectul închirierii

Pentru bunul imobil care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru imobilul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte. Pentru protecția mediului înconjurător și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, doar condiții legale impuse prin natura activității ce urmează să se desfășoare pe întreaga durată a contractului de închiriere.

3. Situația personală a ofertantului

Autoritatea contractantă are obligația de a exclude din procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere orice persoană despre care are cunoștință că, în ultimii 3 ani a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile

statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, 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. (conform art. 339, alin. 2, OUG 57/20019).

Pentru a evita excluderea din procedura de atribuire a contractului de închiriere, ofertantul trebuie să prezinte documente edificatoare prin care să îndeplinească 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 (pers juridice) și către bugetul local (pers juridice + pers. fizice)
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare (pers juridice).

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ca operatorul economic care participă la procedura de atribuire a contractului de închiriere să facă dovada situației sale economice și financiare.

4. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

La licitație pot participa persoane fizice sau juridice, române sau străine, care îndeplinesc condițiile și criteriile impuse de Documentația de atribuire.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate.

a) Reguli privind oferta

Ofertele se redactează în limba română în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și vor fi semnate pe fiecare pagina de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în procedura pentru atribuirea contractului de închiriere.

Oferta va fi depusă *până la data și ora specificată* în Anunțul de licitație, riscurile legate de transmitere a ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării procedurii de licitație până la atribuirea contractului de închiriere și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în **două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior**, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în **registru Oferte (Registru intrări/ieșiri)**, precizându-se data și ora.

1. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației și va fi însoțit de următoarele documente:

1. Scrisoare de înaintare – Formular 1

Plicul exterior va cuprinde

1. Împuternicire – Formular 2 (dacă este cazul)
2. Copie Certificat de înregistrare fiscal (*pentru persoane juridice*)
3. Copie Carte de Identitate
4. Dovada achitării Documentației de atribuire (Copie);

5. Dovada achitării GARANȚIEI de participare (Copie)
6. Declarație de participare – Formular 3
7. Fișa de informații privind ofertantul – Formular 4
8. Adeverință eliberată de Serviciul Fond Funciar, Registrul Agricol, Agricultură privind evidența animalelor domestice pe specie/categorie de animale înregistrate în Registrul Agricol în proprietatea crescătorului de animale, persoane fizice și juridice de pe raza Municipiului Zalău, Stâna (localitate componentă) și Ortelec.

Nota: la reluarea licitației în caz de neajudecare, se va accepta:

- Adeverință privind evidența animalelor domestice pe specie/categorie de animale înregistrate în Registrul Agricol în proprietatea crescătorului de animale, persoane fizice și juridice.
9. Certificat fiscal eliberat de Serviciul de impozite și taxe al Primăriei Zalău (la zi);
 10. Certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului pentru participarea la licitație; (*persoane juridice*).
 11. Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor (valabil la data deschiderii ofertei) – persoane juridice.

2. Pe plicul interior se va scrie numele sau denumirea ofertantului și domiciliul sau sediul social pentru a permite returnarea documentelor de calificare, fără a fi deschise, în cazul în care scrisoarea este declarată întârziată.

Plicul interior va cuprinde:

- I. **Oferta financiară** propriu-zisă – Formular 5;
- II. **Ultimul Bilanț** contabil cu dovada depunerii la Agenția Națională de Administrare Fiscală pentru anul precedent (copie.) – *persoane juridice*.

Sau

Declarația unică a anului precedent - privind impozitul pe venit pentru persoanele fizice autorizate cu dovada depunerii la Agenția Națională de Administrare Fiscală.

Sau

– *pentru persoane fizice / Adeverința emisă de angajator /dovada că realizează venituri.*

-Adeverință eliberată de Serviciul Fond Funciar, Registrul Agricol, Agricultură privind evidența animalelor domestice pe specie/categorie de animale înregistrate în Registrul Agricol în proprietatea crescătorului de animale;

b) Precizări privind oferta

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, după care se deschid plicurile interioare.

În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un **raport** pe care îl transmite autorității contractante.

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.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. În această situație *în care pajiștile nu au fost solicitate de*

persoane fizice și juridice de pe raza Municipiului Zalău, Stâna (localitate componentă) și Ortelec, acestea vor putea fi închiriate ori căror persoane fizice sau juridice interesate care îndeplinesc condițiile de participare la licitație.

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

Autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

c) Stabilirea criteriilor de atribuire a contractului de închiriere

Criteriile de atribuire a prezentului contract de închiriere sunt:

1. Cel mai mare nivel al chiriei, în pondere de 100%.

În cazul egalității, autoritatea contractantă solicită ofertanților o nouă propunere financiară, iar contractul va fi atribuit ofertantului a cărui nouă propunere financiară are prețul cel mai mare.

5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează de drept:

- a) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat.
- b) înainte de termen, prin acordul părților cu o notificare prealabilă a celeilalte părți, cu cel puțin 15 zile înainte.
- c) în cazul în care chiriașul nu respectă clauzele contractuale și nu se conformează cerințelor /reglementărilor amenajamentului pastoral și **Regulamentului** privind organizarea pășunatului și exploatarea pajiștilor permanente aflate în proprietatea Municipiului Zalău;
- d) în cazul în care lucrările de modernizare sau interesul public impun acest lucru;
- e) în cazul în care chiriașul nu efectuează LUCRARILE agropedameliorative prevazute a se executa pe trupul de pajiște din care face parte blocul fizic închiriat, conform amenajamentului pastoral, din fonduri proprii și din sumele încasate ca subvenții pe unitatea de suprafață;
- f) prin reziliere în caz de neîndeplinire a obligațiilor contractuale, încetarea contractului operând de plin drept fără punere în întârziere și fără sesizarea instanței de judecată.

Chiriașul este obligat ca în termen de 30 de zile calendaristice de la data încetării contractului să elibereze imobilul închiriat, în caz contrar locatorul va putea evacua chiriașul într-un termen notificat cu plata de daune interese.

Anexa 1 la HCL Nr. 42
din 18.02.2021
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TEODOR BALAJEC



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MARINA BIANCA TAZACAS



MUNICIPIUL ZALĂU

PRIMAR

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)260.610550 Fax: (40)260.661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro

II. FIȘA DE DATE

Fișa de date conține informații specifice referitoare la aplicarea concretă a procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, care sunt destinate potențialilor ofertanți interesați să participe la licitația publică pentru atribuirea contractului de închiriere.

1. Informații generale privind proprietarul

Denumire:	MUNICIPIUL ZALĂU
Sediu:	Zalău, Piața I. Maniu nr. 3, județul Sălaj
Cod de identificare fiscală:	4291786
Telefon:	0260-610550
Fax:	0260-661869
Email:	primaria@zalausj.ro
Punct de contact:	Direcția Patrimoniu Adina Predescu, șef serviciu predescua@zalausj.ro 0260-610550, int. 275

Alte informații pot fi obținute la:	Punctul de contact menționat anterior
Caietul de sarcini poate fi obținut contracost de la:	Sediul Primăriei Municipiului Zalău, Casierie, cam. 1
Ofertele sau solicitările pot fi transmise la:	Sediul Primăriei Municipiului Zalău, Centrul de Relații cu Publicul, cam. 4
Numărul de zile în care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor:	cu cel puțin 10 zile lucrătoare

2. Obiectul contractului/închirierii

Obiectul documentației îl constituie închirierea unor pajiști permanente proprietatea privată a Municipiul Zalău, identificate astfel:

Nr. Crt.	Denumire pășune	Categ. animale	Suprafața terenului cu categ folosinta pajiște -ha-	Valoarea de inventar a supraf. propuse pt. inchiriere	Modalitatea de atribuire
4.	Druia Stâna – trup pajiște T2 teren cu categoria de folosinta – PĂȘUNE - 26,54ha (265.399mp) – identificata în CF 70808 Zalău (conf. și în CF 56203 Zalău)	Ovine /caprine /bovine	26,54 ha	142.781,58	Închiriere prin licitație publică
5.	Ciutruți -Ortelec-trup pajiște T4, teren cu categoria	Ovine/	35,75 ha	337.539,59	Închiriere prin licitație publică

	de folosință-PĂȘUNE- 35,75 ha (357450mp), identificată în CF 71658 Zalău	caprine/ bovine			
6.	Repaus -Ortelec-trup pajiste T4, teren cu categoria de folosință-PĂȘUNE- 66,96 ha (669588mp), identificată în CF 71654 Zalău	Ovine/ caprine/ bovine	66,96 ha	679.381,90	Închiriere prin licitație publică

Tipul de procedură aplicată: Licitație publică.

Modalitatea de finalizare a procedurii: Contract de închiriere.

3. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere.

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

După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registru, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziție a primarului.

Autoritatea contractantă are obligația de a exclude din procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere orice persoană despre care are cunoștință că, în ultimii 3 ani a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, da 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.

Ședința de deschidere a plicurilor exterioare este publică. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în Caietul de sarcini la capitolul privind condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele și se 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.

Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin două oferte eligibile.

În cazul în care nu există cel puțin două oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație.

În cazul în care există cel puțin două oferte valabile, cele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini, Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare oferta câștigătoare este cea care formulează cea mai mare oferta și se 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.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alineatul de mai sus, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În cazul în care licitația nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație într-un proces verbal, se va organiza o nouă licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. În situația în care *pajistile nu au fost solicitate de persoane fizice și juridice de pe raza Municipiului Zalău, Stâna (localitate componentă) și Ortelec*, acestea vor putea participa la licitație și vor putea fi închiriate ori căror persoane fizice sau juridice interesate care indeplinesc condițiile de participare la licitație. (fac dovada ca detin /sunt animale)

Eventualele contestații / plângeri cu privire la desfășurarea licitației publice, conf. *procedurilor și termenelor reglementate de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004*, se pot formula în termen de maxim 30 zile de la data informării ofertanților privind rezultatul licitației. *Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute în legătură cu încheierea /atribuirea contractului de închiriere este Tribunalul Sălaj.*

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziilor referitoare la atribuirea contractului celorlalți ofertanți.

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

4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Oferta va fi transmisă (depusă) până la data și ora specificată în Anunțul de licitație, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării procedurii de atribuire și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

Ofertele se redactează în limba română și în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în Caietul de sarcini și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant în original.

Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze documentele.

Autorizarea reprezentantului/reprezentanților trebuie să fie confirmată printr-o împuternicire scrisă care va însoți scrisoarea de înaintare.

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.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, cât mai repede posibil, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări din partea operatorului economic (Formular 6).

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertei. În cazul în care operatorul economic nu a transmis solicitarea de clarificare în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea respectării termenului menționat mai sus, aceasta din urmă are, totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia către operatorii economici înainte de data limită de depunere a ofertelor.

5. Stabilirea criteriilor de atribuire a contractului de închiriere

a) Cel mai mare nivel al chiriei, în pondere de 100%.

În cazul unor oferte egale, autoritatea contractantă solicită ofertanților o nouă propunere financiară, iar contractul va fi atribuit ofertantului a cărui nouă propunere financiară are prețul cel mai mare.

6. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Contractul de închiriere reprezintă instrumentul juridic prin care proprietarul, imobilului respectiv locatorul închiriază către câștigătorul licitației, respectiv locatarul imobilul ce face obiectul prezentei. Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute.

Dacă ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire va fi anulată, iar autoritatea contractantă va relua procedura.

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

Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere anexat prezentei documentații de atribuire.

7. Instrucțiuni privind modul de utilizare al căilor de atac

Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

Anexa 1 la HCL Nr. 42
din 18.02.2021
PRESEDINTE DE SEDINTĂ
TEODOR BALAJE



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MARINA BLANCA PARACAS



MUNICIPIUL ZALĂU

PRIMAR

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)260.610550 Fax: (40)260.661869
<http://www.zalausj.ro> e-mail: primaria@zalausj.ro

III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

1. Scrisoare de înaintare – **Formular 1**
2. Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia – **Formular 2**
3. Declarație de participare – **Formular 3**
4. Fișa de informații privind ofertantul – **Formular 4**
5. Ofertă financiară propriu-zisă – **Formular 5**
6. Solicitări de clarificări – **Formular 6**

Fiecare ofertant care participă la procedura de atribuire a contractului de închiriere are obligația de a prezenta formularele prevăzute în cadrul acestei secțiuni, completate în mod corespunzător și semnate de persoanele autorizate.

Formular 1

OFERTANTUL

Înregistrat la Primăria Mun. Zalău
Nr. _____ / _____

(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

CĂTRE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU

Zalău, Piața Iuliu Maniu nr. 3, jud. Sălaj

Ca urmare a anunțului de licitație din data de _____, privind organizarea procedurii de licitație publică, având ca obiect: „Închirierea unei pajiști permanente – _____ proprietatea privată a Municipiului Zalău, în suprafață de _____ ha, situată în Municipiul Zalău, în vederea pășunatului unui nr. de _____” ne exprimăm prin prezenta interesul de a participa, în calitate de ofertant, la licitație. Am luat la cunoștință criteriile care vor fi utilizate pentru stabilirea candidaților calificați și anexăm la prezenta scrisoare documentele de calificare solicitate.

Data completării _____

OFERTANT

(semnătură autorizată)

"Prelucrarea datelor cu caracter personal de către Primăria Municipiului Zalău se face în conformitate cu Regulamentul nr. 679/27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ce revin operatorului. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Dreptul de acces și informare la datele cu caracter personal, dreptul de opoziție, dreptul la rectificarea și ștergerea datelor, dreptul la restricționarea datelor, dreptul la portabilitatea datelor, pot fi exercitate de către persoana vizată de prelucrare, prin formularea unei cereri scrise și înregistrate la nivelul instituției."

Formular 2

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

ÎMPUTERNICIRE

Subsemnata/ul _____
în calitate de _____, reprezentant legal al _____
cu sediul în _____
cod de identificare fiscală/cod unic de înregistrare nr. _____
împuternicesc pe domnul/doamna _____ care
se legitimează cu (actul de identitate) _____ seria _____ nr. _____ eliberat de
_____, la data de _____, să reprezinte _____ la
licitația având ca obiect „Închirierea unei pajiști permanente” în suprafață de ha,
situată în Municipiul Zalău denumită _____,
proprietatea privată a Municipiului Zalău, la data stabilită de Municipiul Zalău.

Calitatea reprezentantului legal _____

Numele și prenumele _____

Semnătura _____

"Prelucrarea datelor cu caracter personal de către Primăria Municipiului Zalău se face în conformitate cu Regulamentul nr. 679/27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ce revin operatorului. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Dreptul de acces și informare la datele cu caracter personal, dreptul de opoziție, dreptul la rectificare și ștergere a datelor, dreptul la restricționarea datelor, dreptul la portabilitatea datelor, pot fi exercitate de către persoana vizată de prelucrare, prin formularea unei cereri scrise și înregistrate la nivelul instituției."

Formular 3

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul _____ reprezentant (împuternicit) al _____, în calitate de ofertant la licitația publică din data de _____ organizată de Municipiul Zalău, privind atribuirea contractului de închiriere având ca obiect „Închirierea unei pajiști permanente în suprafață de _____, situată în Municipiul Zalău denumită _____ proprietatea privată a Municipiului Zalău, în vederea pășunatului unui nr. de.._____”, și declar pe propria răspundere că:

☐ nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

☐ mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;

☐ în ultimii 3 ani nu am produs grave prejudicii statului sau autorităților administrativ-teritoriale, în urma câștigării unei licitații publice anterioare privind bunuri publice, prin neîncheierea contractului sau neplata prețului, din culpă proprie;

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg ca în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării _____
OFERTANT

(semnătură autorizată)

"Prelucrarea datelor cu caracter personal de către Primăria Municipiului Zalău se face în conformitate cu Regulamentul nr. 679/27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ce revin operatorului. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Dreptul de acces și informare la datele cu caracter personal, dreptul de opoziție, dreptul la rectificare și ștergere a datelor, dreptul la restricționarea datelor, dreptul la portabilitatea datelor, pot fi exercitate de către persoana vizată de prelucrare, prin formularea unei cereri scrise și înregistrate la nivelul instituției."

Formular 4

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea /NUMELE : _____
2. Codul fiscal: _____
3. Adresa (sediul): _____
4. Telefon: _____, fax: _____, email: _____
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare/CNP: _____
6. Obiectul de activitate: _____
7. Cifra de afaceri/venitul net realizat (pentru persoane fizice autorizate) pe ultimii 2 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuală/venit net anual realizat la 31 decembrie
1.	
2.	
Media anuală	

Data completării _____

OFERTANT

(semnătură autorizată)

"Prelucrarea datelor cu caracter personal de către Primăria Municipiului Zalău se face în conformitate cu Regulamentul nr. 679/27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ce revin operatorului. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Dreptul de acces și informare la datele cu caracter personal, dreptul de opoziție, dreptul la rectificare și ștergere a datelor, dreptul la restricționarea datelor, dreptul la portabilitatea datelor, pot fi exercitate de către persoana vizată de prelucrare, prin formularea unei cereri scrise și înregistrate la nivelul instituției."

Formular 5

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Catre,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
Zalău, Piața Iuliu Maniu nr. 3, jud. Sălaj

Domnilor,

Examinând documentația de atribuire, SUBSEM NATUL, (reprezentant al ofertantului)

_____,
Ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim suma de _____ lei/ha/sezon.

Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să achităm plata chiriei în două tranșe: 30% până la data de 31 Mai și 70% până la data de 30 Noiembrie a fiecărui an.

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă până la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere prin licitație publică.

Până la încheierea și semnare contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un angajament între noi.

Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția contractuală în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data completării _____

OFERTANT

(semnătură autorizată)

Formular 6

Nr. _____ / _____

SOLICITĂRI DE CLARIFICARI

Catre,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, jud. Sălaj

Referitor la licitația publică pentru atribuirea contractului având ca obiect: Închirierea unei pajiști permanente în suprafață de _____ ha, situată în Municipiul Zalău - denumită _____, proprietatea privată a Municipiului Zalău, în vederea pășunatului unui nr de _____, vă adresăm următoarea solicitare de clarificări cu privire la:

1. _____
_____.
2. _____
_____.
3. _____
_____.

Față de cele de mai sus, vă rugăm să ne prezentați punctul dumneavoastră de vedere cu privire la aspectele menționate mai sus.

Cu consideratie,

(adresa)

.....
(semnatura autorizata)



MUNICIPIUL ZALĂU
PRIMAR

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)260.610550 Fax: (40)260.661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro

IV. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE PAJIȘTE PERMANENTA

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Zalău _____ în calitate de PROPRIETAR
și _____, în calitate de CHIRIAȘ.

În baza Procesului Verbal nr. _____ din _____ de adjudecare a licitației publice organizate în temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. _____ din _____, am convenit la încheierea prezentului contract de închiriere,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea imobilului cu destinația de pajiște permanentă denumită _____ în suprafață de _____ ha, situată în Blocul Fizic _____, tarlăua _____, proprietatea privată a Municipiului Zalău, identificată astfel:

a) Terenul în suprafață de _____ cu categoria de folosință – PĂȘUNE identificat în Cartea Funciară nr. _____ Nr. Cadastral _____.

Imobilul cu destinația de pajiște permanentă este identificat conform Planului de situație anexat prezentului contract.

Valoarea de inventar a imobilului închiriat, în suprafață de _____ ha, este de _____ lei.

Suprafața de pajiște permanentă identificată mai sus este închiriată în scopul exclusiv de a fi folosită pentru pășunatul animalelor ce aparțin locatarului (utilizatorului).

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2. Prezentul contract se încheie pe o durată de 8 ani cuprinzând un număr de 8 sezoane cu începere de la data de până la data de _____.

Sezonul de pășunat este cuprins între data de 23 aprilie -26 octombrie a fiecărui an.

IV. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 3. Prețul de închiriere pe anul 2021 a suprafeței de pajiște permanentă indicată mai sus, este de _____ lei și reprezintă contravaloarea tarifului de închiriere adjudecat, _____ /lei/ha/an.

Art. 4. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 Mai și 70% până la data de 30 Noiembrie a fiecărui an.

Art. 5. Quantumul chiriei se va actualiza anual de catre locator, pâna cel târziu în data de 25 a lunii ianuarie a fiecărui an prin aplicarea indicelui de inflație stabilit de I.N.S, părțile stabilind de comun acord că pentru noul quantum rezultat prin această actualizare nu se va mai încheia un act adițional.

Art. 6. Garanția contractuală se constituie de către ofertantul câștigător la data semnării contractului de închiriere, în sensul că va actualiza suma depusă ca și garanție de participare la nivelul prețului rezultat în urma adjudecării licitației.

Art. 7. Valoarea garanției contractuale va fi în quantumul primei tranșe din chiria stabilită pe un an în baza actului de adjudecare, sumă ce se va indexa anual cu indicele de inflație comunicat de I.N.S.

Art. 8. Garanția contractuală va fi returnată numai în condițiile în care acesta nu înregistrează debite la data încetării contractului, indiferent de motive.

Art. 9. în cazul în care chiriașul nu plătește chiria la termenul scadent, conform art. 4, acesta datorează majorări de întârziere calculate la suma neachitată, în procentul de 2%, pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 10. Municipiul Zalău în calitate de proprietar al imobilului cu destinația de pajiște permanentă are următoarele obligații:

- a) să predea utilizatorului pajiște permanentă pe baza unui proces-verbal de predare primire încheiat între părți;
- b) să puna la dispoziția chiriașului un extras din amenajamentul pastoral si să stabileasca calendarul (să programeze lucrarile de comun acord cu chiriașul), privind realizarea lucrărilor AGROPEDOAMELIORATIVE prevazute a se executa pe trupul de pajiște din care face parte blocul fizic închiriat;
- c) să asigure sprijinul și colaborarea cu utilizatorul suprafeței pentru realizarea lucrărilor de întreținere a pajiștei permanente conform reglementărilor legale aplicabile în vigoare;
- d) să solicite pe toată perioada de valabilitate a contractului (în fiecare an – până la data de 15 aprilie), situația exactă a efectivului de animale pe specie/categorie de animale înregistrate în Registrul Agricol în proprietatea crescătorului de animale;
- e) să verifice efectivele de animale învoite la pășunat și modul de exploatare al pajiștei permanente
- f) să verifice modul în care sunt respectate regulile specifice privind folosirea rațională a pajiștilor permanente, făcând demersuri de tragere la răspundere a persoanelor responsabile de nerespectarea acestora, împreună cu alte organe abilitate;
- g) Să țină evidența lucrărilor executate anual pe parcela ce face obiectul închirierii, (punctul 6.4. din *amenajamentul pastoral*).

Art. 11. Beneficiarul contractului de închiriere a pajiștei permanente are următoarele obligații:

- a) să încheie în termenul stabilit contractul de închiriere;
- b) să respecte clauzele contractuale și să se conformeze cerintelor /reglementarilor amenajamentului pastoral;
- c) să programeze și să efectueze LUCRARILE AGROPEDOAMELIORATIVE prevazute a se executa pe trupul de pajiște din care face parte blocul fizic închiriat, conform amenajamentului pastoral, din fonduri proprii și din sumele încasate ca subvenții pe unitatea de suprafață

- d) să respecte limitele pajiștii permanente închiriate și să nu pășuneze dincolo de aceste limite stabilite;
- e) să folosească pajiștea permanentă exclusiv pentru pășunat și să asigure întreținerea și curățenia acesteia precum și exploatarea corespunzătoare a utilităților de pe aceasta;
- f) să respecte perioada sezonului de pășunat (23 aprilie – 26 octombrie);
- g) Chiriașul se obligă să achite pe lângă prețul de închiriere stabilit toate obligațiile fiscale ce-i cad în sarcină în conformitate cu legislația fiscală în vigoare respectiv, taxa teren, sens în care va depune în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract, declarația de impunere la Serviciul impozite și taxe a Primăriei.
- h) Chiriașul, în vederea unei exploatare raționale a pajiștilor permanente, are obligația de a respecta încărcatura minimă, respectiv cea maximă de animale adulte pe hectar (se raportează la UVM).
- i) Chiriașul se obligă să elibereze pajiște permanentă la data expirării duratei pentru care a fost încheiat contractul;
- j) Pentru nepredarea imobilului ce face obiectul prezentului contract la termenele convenite, în caz de încetare sau reziliere, utilizatorul datorează pe lângă prejudiciul, cauzat ca urmare a lipsei de folosință a proprietarului, calculat la nivelul chiriei stabilită prin contract și daune interese în cuantum de 10 lei/zi de întârziere care se vor datora până la predarea efectivă a imobilului.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.12. Prezentul contract va înceta în una din următoarele situații:

- a) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat.
- b) înainte de termen, prin acordul părților cu o notificare prealabilă a celeilalte părți, cu cel puțin 15 zile înainte.
- c) în cazul în care chiriașul nu respectă clauzele contractuale și nu se conformează cerințelor /reglementărilor amenajamentului pastoral și Regulamentului privind organizarea pășunatului și exploatarea pajiștilor permanente aflate în proprietatea Municipiului Zalău;
- d) în cazul în care lucrările de modernizare sau interesul public impun acest lucru;
- e) în cazul în care chiriașul nu efectuează LUCRARILE agropedameliorative prevăzute a se executa pe trupul de pajiște din care face parte blocul fizic închiriat, conform amenajamentului pastoral, din fonduri proprii și din sumele încasate ca subvenții pe unitatea de suprafață;
- f) prin reziliere în caz de neîndeplinire a obligațiilor contractuale, încetarea contractului operând de plin drept fără punere în întârziere și fără sesizarea instanței de judecată.

VII. ALTE CLAUCZE

Art. 13. În situația în care interesul proprietarului o cere, pentru realizarea unor lucrări de investiții, prezentul contract va putea fi modificat sau reziliat cu o notificare prealabilă de 15 zile, cu restituirea către utilizator a contravalorii chiriei corespunzătoare perioadei dintre data rezilierii și data încetării pășunatului sau de la data modificării acestuia.

Art. 14. Chiriașul este obligat ca în termen de 30 de zile calendaristice de la data încetării contractului să elibereze imobilul închiriat, în caz contrar locatorul va putea evacua chiriașul într-un termen notificat cu plata de daune interese.

Art. 15. Chiria datorată în situația apariției motivului de reziliere sau modificare arătat la articolul precedent se va restitui în termen de 60 de zile de la data rezilierii sau modificării contractului.

Art. 16. Persoana desemnată de proprietar, responsabilă cu urmărirea derulării

contractului, este din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei municipiului Zalău.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 17. Prezentul contract intră în vigoare la data încheierii acestuia.

Art. 18. În situația în care au loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

Art. 19. Eventualele litigii între părțile contractante vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil de către instanțele judecătorești competente.

Art. 20. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 exemplare originale, 2 exemplare pentru proprietar și 1 exemplar pentru chiriaș, înmănat azi _____ 2021.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

Anexa 1 la HCL Nr. 42
din 18.02.2021
PRESEDINTE DE SEDINTĂ
IORDOR BALAJEC



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL

MARINA BIANCA TAZACAS