



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. 104

din 5 aprilie 2024

privind aprobarea închirierii unor pajiști, proprietatea privată a Municipiului Zalău, identificate în cartea funciară nr. 71658 Zalău (Ciutruți Ortelec) și în cărțile funciare nr. 70808 Zalău și nr. 56203 Zalău (Druia Stâna)

Consiliul Local al Municipiului Zalău:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 26482 din 29.03.2024 al Primarului Municipiului Zalău și Raportul de specialitate nr. 26485 din 29.03.2024 al Direcției Patrimoniu și al Direcției Administrație Publică;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 134 din 27 aprilie 2023 privind aprobarea noului Regulament privind organizarea pășunatului, precum și aprobarea demersurilor în vederea închirierii unor pajiști, proprietatea privată a Municipiului Zalău;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 399 din 22 decembrie 2023 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, a tarifelor și chiriilor pentru administrarea bunurilor ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Zalău pentru anul 2024;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 69 din 12.03.2019 privind aprobarea Amenajamentului pastoral, documentație întocmită pentru toate pajiștile permanente aflate în Municipiul Zalău;
- Extrasele de carte funciară nr. 71658 Zalău, nr. 70808 Zalău și nr. 56203 Zalău;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Zalău;

Ținând cont de dispozițiile 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, cu modificările și completările ulterioare, precum și de dispozițiile cuprinse în Hotărârea Guvernului 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, cu modificările și completările ulterioare, în Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, în 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 și în Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

Luând în considerare prevederile art. 108 și art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă închirierea, pe o perioadă de 7 ani, prin atribuire directă, în baza art. 9 alin. (2) 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, cu modificările și completările ulterioare, a pajiștilor permanente, proprietatea privată a Municipiului Zalău, identificate astfel:

Nr. Crt.	Denumire pășune	Categ. animale	Suprafața terenului cu categ. folosința pajiște -ha-	Valoarea de inventar a supraf. propuse pt. închiriere	Modalitatea de atribuire
1.	Ciutruți Ortelec – trup pajiște T4: teren cu categoria de folosință PĂȘUNE - 35,75 ha (357.450 mp) – identificată în C.F. nr. 71658 Zalău	ovine/ caprine/ bovine	35,75 ha	474.669,42 lei	închiriere
2.	Druia Stână – trup pajiște T2: teren cu categoria de folosință – PĂȘUNE - 26,54 ha (265.399 mp) – identificată în C.F. nr. 70808 Zalău (226.949 mp) și C.F. nr. 56203 Zalău (38.420 mp)	ovine/ caprine/ bovine	26,54 ha	202.310,78 lei	închiriere

Art. 2. Se aprobă Documentația de atribuire privind condițiile generale ale închirierii și conținutul dosarului solicitantului, conform **Anexei nr. 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Prețul de atribuire este de minimum 175 lei/ha /sezon de pășunat.

Art. 4. Se mandatează Primarul Municipiului Zalău să numească, prin dispoziție, Comisia de evaluare, în vederea închirierii terenurilor identificate la art. 1 din prezenta hotărâre.

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu.

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Sălaj;
- Primarul Municipiului Zalău;
- Direcția Administrație Publică;
- Direcția Patrimoniu;
- Direcția economică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
TEODOR BĂLĂJEL



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
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

DIRECȚIA PATRIMONIU

Anexa nr. 1 la Hotărârea
 Consiliului Local al Municipiului
 Zalău nr. 104 din 05.04.2014

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Prezenta Documentație de Atribuire stabilește regulile și cadrul legal privind atribuire directă a unor pajiști permanente proprietatea privată a Municipiului Zalău, constituite din imobilele identificate astfel:

Art. 1. Informații generale privind obiectul închirierii

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

Prezenta documentație s-a întocmit în vederea închirierii 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.	Ciutrucci Ortelec – trup pajiste T4 teren cu categoria de folosinta – PĂȘUNE - 35,75 ha (357.450mp) – identificata în CF 71658 Zalău	Ovine /caprine /bovine	35,75 ha	474.669,42	Închiriere
2.	Druia Stână – trup pajiste T2 teren cu categoria de folosinta – PĂȘUNE - 26,54 ha (265.399 mp) – identificata în CF 70808 Zalău (226.949 mp) și CF 56203 Zalau (38.420 mp)	ovine /caprine /bovine	26,54 ha	202.310,78	Închiriere

Art. 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, Stâna (localitate componentă) și Ortelec.

Pășunatul se va desfășura în perioada 23 aprilie -26 octombrie atât pentru ovine și bovine, cât și pentru 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 210 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 prevăzute a se executa pe trupul de pajiște din care face parte blocul fizic închiriat.

b) Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență
Chiriașii se obligă, ca pe toată durata închirierii:

- să respecte clauzele contractuale și să se conformeze cerințelor /reglementărilor amenajamentului pastoral;
- să programeze și să efectueze lucrările agropedoameliorative prevăzute a se executa pe trupul de pajiște din care face parte blocul fizic închiriat, conform amenajamentului pastoral, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 63 din 12 martie 2019, din fonduri proprii și din sumele încasate ca subvenții pe unitatea de suprafață;
- să respecte limitele pajiștii 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;
- 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 încheierea contractului de închiriere, chiriașul nu va putea subînchiria bunul ce face obiectul 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 în termen de 20 de zile calendaristice de la data semnării proceselor verbale de atribuire a contractului atrage după sine excluderea lui de la viitoarele proceduri de închiriere a pajiștilor aflate în proprietatea Municipiului Zalău, restricție ce va opera pe o perioadă de 3 ani, calculate de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare.

e) Durata închirierii/contractului

Pajiștile permanente proprietatea privată 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 7 ani.

Accesul la pășunat se permite de la data când se poate asigura hrana animalelor și nu poate depăși 210 de zile pentru zona de dealuri, pe parcursul unui an.

f) Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

Prețul minim în vederea atribuirii contractului este 175 lei/ha /sezon de pășunat.

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 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 cuantum rezultat prin această actualizare nu se va mai încheia un act adițional.

g) Natura și cuantumul garanției contractuale

Garanția contractuală se constituie de către ofertantul câștigător la data semnării contractului de închiriere.

Modalitatea de constituire a garanției. - Depunerea sumei se poate face în numerar la serviciul de taxe și impozite locale sau prin virament în contul IBAN RO 76 TREZ 5615006XXX000186 deschis la Trezoreria Municipiului Zalău.

Valoarea garanției contractuale va fi în cuantumul primei tranșe (30%) din chiria stabilită prin contractul de închiriere, ce se va actualiza anual cu rata inflației.

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

h) Documentația de atribuire se pune la dispoziția solicitantului și se va prelua de la cam. 37 – Direcția Patrimoniu, Primăria Municipiului Zalău sau se poate lista de pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Zalău.

Condițiile și criteriile impuse de Documentația de atribuire sunt obligatorii de respectat de către solcitanți în vederea participării la procedura de atribuire directă a contractului de închiriere.

i) Condiții speciale impuse de natura bunurilor imobile ce face obiectul închirierii

Pentru bunurile imobile care face obiectul prezentei nu se impun condiții speciale, acestea nu se află în interiorul unei arii protejate și 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.

Art. 3 Situația personală a solicitantului

Are dreptul de a participa la procedura de atribuire a contractului de închiriere, orice persoană fizică sau juridică care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a depus dosarul în vederea închirierii, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- b) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local (pers juridice / pers. fizice);
- c) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare (pers juridice).
- d) are domiciliul sau sediul social pe raza Municipiului Zalău, Stâna (localitate componentă) și Ortelec.

Art.4 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, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- d) în cazul în care lucrările de modernizare sau interesul public impun acest lucru, prin denunțare unilaterală de către proprietar;
- e) în cazul în care chiriașul nu efectuează lucrările agropedoameliorative 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 de plin drept, fără punere în întârziere și fără sesizarea instanței de judecată în cazul folosirii pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul, precum și în caz de neîndeplinire a obligațiilor contractuale referitoare la plata chiriei și a penalităților de întârziere la termenele prevăzute în contractul de închiriere, precum și a obligațiilor referitoare la respectarea perioadei de pășunat, la încărcătura minimă și la asigurarea întreținerii și exploatării eficace a pajiștilor.

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

Art. 5 Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească cererile de închiriere a terenurilor cu destinație de pajiște

Dosarul solicitantului care trebuie depus în vederea participării la procedura de atribuire directă trebuie să conțină obligatoriu următoarele:

1. Cerere tipizată – Formularul 1
2. Împuternicire - Formular 2 (dacă este cazul)
3. Copia actul de identitate - pentru solicitanții persoane fizice
- pentru reprezentanți/împuterniciți
4. Copie Certificat de înregistrare fiscală (pentru persoane juridice)
5. Extras la zi din Registrul electronic al organizațiilor nonprofit eliberat de către judecătoria (pentru asociații)
6. Certificat fiscal eliberat de Serviciul de impozite și taxe al Municipiului Zalău (valabil la data desfășurării ședinței publice de atribuire a contractului)
7. 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.
8. Certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului pentru participarea la licitație; (persoane juridice dacă este cazul).
9. Tabel cu membrii asociației- Formular 3 (doar pentru asociațiile de crescători locali).

Notă: Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul în termen de 20 de zile calendaristice de la data semnării proceselor verbale de atribuire a contractului atrage după sine excluderea lui de la viitoarele proceduri de închiriere a pajiștilor aflate în proprietatea Municipiului Zalău, restricție ce va opera pe o perioadă de 3 ani, calculate de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare.

Art 6. Instrucțiuni privind modul de elaborare și conținutul dosarului solicitantului

Dosarul solicitantului, care cuprinde toate actele prevăzute la pct. 5 ,se depune la sediul autorității contractante până la data și ora specificată în Anunț. Riscurile legate de depunerea cererii, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Dosarul depus la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere nu este luată în considerare la procedura de atribuire a contractului de închiriere. Fiecare solicitant poate depune o singură cerere/pajiște. Un solicitant nu poate depune o cerere individuală și altă cerere comună, în cadrul unei asociații, pentru aceeași pajiște.

În cazul în care există solicitanți care doresc să depună cereri de închiriere pentru ambele imobile ce fac obiectul prezentei documentații, acestora le revine obligația de a întocmi câte un dosar cu toate documentele cerute pentru fiecare pajiște solicitată, în parte.

Dosarul se întocmește în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Autorizarea reprezentantului/reprezentanților (dacă este cazul) trebuie să fie confirmată printr-o împuternicire scrisă, conform modelului tip, anexat la prezenta documentație de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de solicitanți.

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. (Formular4).

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a cererilor. În cazul în care persoana interesată 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 solicitanți înainte de data limită de depunere a cererilor.

Art 7. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere.

Procedura de închiriere se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului a fost depusă cel puțin o cerere care să respecte întocmai condițiile de la pct. 5 al prezentei documentații pentru fiecare dintre cele 2 terenuri propuse spre închiriere.

Cererile persoanelor interesate se înregistrează în ordinea primirii în registru, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii, urmând a fi predate comisiei de atribuire, constituită prin dispoziție a primarului.

La data și locul stabilit în anunț, se întrunește comisia și solicitanții în vederea începerii procedurii de atribuire a contractului de închiriere.

Prezența în sală a solicitanților este obligatorie, în caz contrar persoanele absente vor fi excluse de la procedura atribuirii directe.

Comisia va analiza/verifica solicitarile depuse și va consemna în procesul verbal persoanele admise sau respinse și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de închiriere.

În continuare, dacă un solicitant este declarat eligibil, iar acesta asigură încărcătura maximă a pajiștii, se va proceda la atribuirea directă a trupului de pajiște.

În situația în care sunt 2 solicitanți, iar aceștia nu pot asigura încărcătura maximă, pajiștea se va atribui proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare de fiecare, în parte. Comisia va menționa aceste aspecte în procesul verbal de atribuire directă, urmând a se determina (delimita) suprafețele atribuite proporțional cu încărcătura de animale / UVM /ha.

În situația în care sunt mai multe cereri eligibile de atribuire directă pentru același trup de pajiște și efectivul de animale al fiecărui solicitant asigură încărcătura maximă, atribuirea contractului de închiriere se va face solicitantului care oferă prețul cel mai mare pornind de la suma de 175 de lei/ha/sezon de pășunat, pasul fiind de 10 lei.

În cazul în care procedura nu a condus la atribuirea contractului de închiriere sau un anumit trup de pajiște a fost atribuit doar parțial, se va organiza licitație publică, conform prevederilor legale în vigoare.

În cazul în care în urma publicării anunțului nu a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze licitația publică, conform prevederilor legale în vigoare, la care vor putea participa

persoane fizice/juridice și de pe raza altor unități administrativ-teritoriale sau straine care fac dovada că au animale înscrise în RNE și/sau SIIIE.

Procesul-verbal întocmit în vederea atribuirii contractului de închiriere pajisti permanente se va întocmi în două exemplare originale.

Eventualele contestații/plângeri cu privire la desfășurarea procedurii de închiriere, conf. *procedurilor și termenelor reglementate de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004*, se pot formula de către solicitanți, *instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute în legătură cu încheierea /atribuirea contractului de închiriere fiind Tribunalul Sălaj*.

Autoritatea contractantă încheie contractul în termen de maxim 20 de zile calendaristice de la data atribuirii. În cazul în care solicitantul căruia i s-a atribuit contractul de închiriere refuză să semneze contractul sau nu constituie garanția contractuală în termenul de 20 de zile, proprietarul va încheia contractul cu următorul solicitant care a îndeplinit condițiile impuse prin documentația de închiriere sau va anula procedura și va organiza licitație publică conform prevederilor legale în vigoare, în cazul în care la procedura de atribuire nu s-au prezentat și alți solicitanți.

Cazul fortuit sau forța majoră exonerează de răspundere persoana căreia i s-a atribuit contractul de închiriere dacă aceste situații atrag după sine imposibilitatea semnării contractului, caz în care procedura atribuirii se va relua.

Art 8. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

Contractul se atribuie direct solicitantului care îndeplinește condițiile prezentei documentații de atribuire directă.

Au drept de preferință la atribuirea directă a contractului de închiriere pajiște față de restul solicitanților: asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, care au sediul social pe teritoriul municipiului Zalău, Stâna și Ortelec (localități componente) și care au fost înființate cu cel puțin un an înainte de data limită a depunerii cererii.

În situația în care există minim 2 cereri de atribuire directă pentru aceeași pajiște, iar efectivul de animale al fiecărui solicitant asigură încărcătura maximă și niciunul dintre ei nu beneficiază de dreptul de preferință, se va proceda la departajarea solicitanților, contractul de închiriere se va atribui în favoarea solicitantului care oferă prețul cel mai mare.

Art 9. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

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, doar în cazul în care există un singur ofertant.

Este interzisă subînchirierea.

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

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal de predare primire.

Chiriașul va programa și va efectua lucrările agropedoameliorative 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. La semnarea contractului chiriașului i se va înmâna în copie Amenajamentul pastoral pentru a lua la cunoștință obligațiile privind întreținerea și tipul de lucrări agropedoameliorative pe care se obligă să le facă.

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

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.

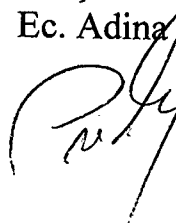
Art .10. Instrucțiuni privind modul de utilizare al căilor de atac

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.

Director Executiv
Alexandru Pura



Șef Serviciu
Ec. Adina Predescu





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. Cerere tipizată – *Formular 1*
2. Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia/ pentru a reprezenta o persoană fizică – *Formular 2*
3. Tabel cu membrii asociației – *Formular 3*
6. Solicitări de clarificări – *Formular 4*

Fiecare solicitant are obligația de a prezenta formularele prevăzute în cadrul acestei secțiuni, completate în mod corespunzător și semnate de persoanele autorizate.

Înregistrat la Primăria Mun. Zalău
Nr. _____ / _____

CĂTRE

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

Subsemnatul, _____,
cu domiciliul _____,
identificat cu CI seria _____, nr. _____, CNP. _____,
nr. Telefon _____, e_mail _____,

ca urmare a anunțului privind organizarea procedurii de „Închiriere unei pajiști
permanente – _____ proprietatea privată
a Municipiului Zalău, în suprafață de _____ ha, situată în Municipiul Zalău, în vederea
pășunatului unui nr. de _____”,

alăturat prezentei vă înaintăm documentele prevazute în documentația de atribuire.

Data completării _____

(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."

ÎMPUTERNICIRE

Subsemnata/ul _____
Reprezentant al _____ cu
sediul/domiciliul în _____
cod de identificare fiscală/cod unic de înregistrare /CNP nr. _____

împuternicesc pe domnul/doamna _____ care
se legitimează cu (actul de identitate) _____ seria _____ nr. _____ eliberat de
_____, la data de _____, să reprezinte surscrisa la
procedura de *Închiriere unei pajiști permanente - _____* (denumire
pajiste) în suprafață de _____ ha, *proprietatea privată a Municipiului Zalău*, la data
stabilită de *Municipiul Zalău*.

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 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."

TABEL CU MEMBRII ASOCIAȚIEI

(numele asociației)
-se va completa doar de către asociațiile de crescători-

Nr. crit.	Nume	Prenume	Categ. animale deținute	Nr. animale deținute
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				

* La categoria de animale deținute se va completa cu: ovine, caprine, bovine, etc. după caz;

"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 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 4

Nr. _____ / _____

SOLICITĂRI DE CLARIFICARI

Catre,

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

Referitor la procedura 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)

"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.



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

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE PAJIȘTE PERMANENTA

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

_____ în calitate de proprietar
și
_____, în calitate de chiriaș.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. _____ din _____, și al procesului verbal 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 _____, tarla _____, 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 chiriașului (utilizatorului).

Predarea amplasamentului se va face pe bază de proces-verbal de predare primire, încheiat între proprietar și chiriaș.

II. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2. Prezentul contract se încheie pe o durată de 7 ani cuprinzând un număr de 7 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.

III. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 3. Prețul de închiriere pe anul 2024 a suprafeței de pajiște permanentă indicată mai sus, este de _____ lei și reprezintă contravaloarea tarifului de închiriere, _____/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 către proprietar, 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 quantum rezultat prin această actualizare nu se va mai încheia un act adițional.

Art. 6. Garanția contractuală se constituie de către chiriaș la data semnării contractului de închiriere.

Art. 7. Valoarea garanției contractuale va fi în quantumul primei tranșe (30%) din chiria stabilită pe un an, 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.

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

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

a) să predea chiriașului pajiștea permanentă, pe baza unui proces-verbal de predare primire încheiat în termen de 5 zile de la data semnării contractului, procesul-verbal devenind anexă la contract;

b) să puna la dispoziția chiriașului un extras din amenajamentul pastoral și să stabilească calendarul (să programeze lucrările de comun acord cu chiriașul), privind realizarea lucrărilor agropedoameliorative prevăzute a se executa pe trupul de pajiște din care face parte blocul fizic închiriat;

c) să asigure sprijinul și colaborarea cu chiriașul 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 contractul de închiriere în termenul stabilit, respectiv în termen de 20 de zile calendaristice de la data semnării proceselor verbale de atribuire a contractului;

b) să respecte clauzele contractuale și să se conformeze cerințelor /reglementarilor amenajamentului pastoral;

- c) să programeze și să efectueze lucrările agropedoameliorative 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
- 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) să achite chiria la termenele și în tranșele prevăzute la art. 3 și art. 4 din contract.
- h) 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 al Primăriei.
- i) să respecte încărcătura minimă, respectiv cea maximă de animale adulte pe hectar (se raportează la UVM), în vederea unei exploatare raționale a pajiștilor permanente, sens în care va înștiința, în scris, proprietarul, cu privire la modificările efectivului de animale, în termen de 30 zile calendaristice de la survenirea respectivelor modificări;
- j) să elibereze pajiștea la data expirării duratei pentru care a fost încheiat contractul;

Pentru nepredarea imobilului ce face obiectul prezentului contract la termenele convenite, în caz de încetare sau reziliere, chiriașul datorează, pe lângă prejudiciul cauzat proprietarului ca urmare a lipsei de folosință, 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.

- k) să nu subînchirieze bunul ce face obiectul prezentului contract.

Subînchirierea totală sau parțială este interzisă sub sancțiunea nulității absolute.

V. 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, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- d) în cazul în care lucrările de modernizare sau interesul public impun acest lucru, prin denunțare unilaterală de către proprietar;
- e) în cazul în care chiriașul nu efectuează lucrările agropedoameliorative 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 de plin drept, fără punere în întârziere și fără sesizarea instanței de judecată în cazul folosirii pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul, precum și în caz de neîndeplinire a obligațiilor contractuale referitoare la plata chiriei și a penalităților de întârziere la termenele prevăzute în contractul de închiriere, precum și a obligațiilor referitoare la respectarea perioadei de pășunat, la încărcătura minimă și la asigurarea întreținerii și exploatare eficiente a pajiștilor;

- g) înainte de termen, în cazul în care subînchiriază bunul;
- h) în caz de forță majoră, conform prevederilor art. 15, din prezentul contract.

VII. FORȚA MAJORĂ

Art. 13. 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 forță majoră, așa cum este definită de lege.

Art. 14. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, printr-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. 15. Dacă în termen de 5 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. 16. În cazul decesului chiriașului, moștenitorii legali sau testamentari ai acestuia - pot continua derularea contractului, în baza unei solicitări făcute în acest sens.

VIII. ALTE CLAUZE

Art. 17. În situația în care interesul proprietarului o cere, pentru realizarea unor lucrări de investiții, prezentul contract va putea fi reziliat cu o notificare prealabilă de 15 zile, cu restituirea către utilizator a contravalorii chiriei corespunzătoare perioadei dintre data rezilierii și data încetării pășunatului.

Art. 18. Chiriașul este obligat ca, în termen de 30 de zile calendaristice de la data încetării contractului să elibereze imobilul închiriat, în caz contrar proprietarul îl va putea evacua într-un termen anterior notificat, cu plata de daune interese.

Art. 19. Chiria datorată în situația apariției motivului de reziliere - arătat la articolul precedent se va restitui în termen de 60 de zile de la data rezilierii.

Art. 20. Persoana desemnată de proprietar, responsabilă cu urmărirea derulării contractului, este,dîn cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei municipiului Zalău.

XI. DISPOZIȚII FINALE

Art. 21. Contractul intră în vigoare la data semnării procesului verbal de predare-primire, cu ocazia predării amplasamentului, proces-verbal ce se va constitui anexă la prezentul contract.

Art. 22. 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. 23. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 24. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

Art. 25. Eventualele litigii între părțile contractante vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 exemplare originale, 2 exemplare pentru proprietar și 1 exemplar pentru chiriaș, înmănat azi _____ 2023 cu ocazia semnării acestuia.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

Anexa nr / la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 104 din 05.04.2024