



COMUNA GIERA – JUDEȚUL TIMIȘ – ROMÂNIA
Comuna Giera, nr.192, cod poștal 307215, C.I.F.4483684
Tel./Fax: 0256 - 415 401, e-mail: primariagiera@gmail.com

HOTĂRÂREA NR. 26
Din data de 16.06.2022

privind aprobarea procedurii de închiriere prin atribuire directă sau prin licitație publică cu strigare a pajiștilor în suprafața totală de 57,19 ha aflate în proprietatea privată a comunei Giera, județul Timiș

Consiliul Local al comunei Giera, județul Timiș;

Având în vedere:

- raportul de specialitate al compartimentului agricol al comunei Giera privind aprobarea procedurii de închiriere prin atribuire directă sau prin licitație publică, cu strigare, a pajiștilor în suprafața totală de **57,19 ha**.
 - Amenajamentul pastoral pentru pajiștile permanente din proprietatea privată a comunei Giera aprobat prin HCL nr. 50/21.06.2018;
 - Studiul de completare și actualizare a amenajamentului pastoral pentru pajiștile UAT Giera – județul Timiș aprobat prin HCL nr.13/24.03.2022
 - prevederile O.U.G. 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;
 - prevederile 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;
 - prevederile HG nr. 78/2015 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin HG nr. 1064/2013;
 - prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 / 2051/2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, modificată și completată prin Ordinul comun 571/371/2015;
 - prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
 - art. 16 alin. 1,2,3,4 din Legea Zootehniei nr. 32/2019, cu modificările și completările ulterioare;
 - Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr. 276 din 22.12.2021 privind aprobarea prețurilor medii ale unor produse agricole pentru anul fiscal 2022;
 - Hotărârea Consiliului Local Giera nr. 25/26.05.2022 privind aprobarea procedurii de închiriere prin atribuire directă sau prin licitație publică, cu strigare, a pajiștilor în suprafața totală de 41,06 aflate în proprietatea privată a comunei Giera, județul Timiș;
 - prevederile Noului Cod Civil;
- În temeiul prevederilor art. 129 alin. (6) lit.a), art. 139 alin. (3) lit. g) și 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 revoca Hotararea Consiliului Local Giera nr. 25/26.05.2022 privind aprobarea procedurii de închiriere prin atribuire directa sau prin licitatie publica, cu strigare, a pajiștilor în suprafata totala de 41,06 aflate în proprietatea privată a comunei Giera , județul Timiș prevederile Noului Cod Civil ;

Art.2. Plata chiriei pentru anul 2022 se face integral pana la data de 31.10.2022.

Art.3. Se aproba demararea procedurii de închiriere prin atribuire directa sau prin licitatie publica cu strigare , a pajiștilor în suprafata totala de **57,19 ha** aflate în proprietatea privată a comunei Giera , județul Timiș pe perioada 2022-2029.

Art.4. Se aprobă *Studiul de oportunitate* privind aprobarea procedurii de închiriere prin atribuire directa sau prin licitatie publica cu strigare , a pajiștilor în suprafata totala de **57,19 ha** aflate în proprietatea privată a comunei Giera , județul Timiș, conform **anexei nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă *Caietul de sarcini* privind aprobarea procedurii de închiriere prin atribuire directa sau prin licitatie publica cu strigare , a pajiștilor în suprafata totala de **57,19 ha** aflate în proprietatea privată a comunei Giera , județul Timiș conform **anexei nr.2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă *Formularele* privind aprobarea procedurii de închiriere prin atribuire directa sau prin licitatie publica cu strigare , a pajiștilor în suprafata totala de **57,19 ha** aflate în proprietatea privată a comunei Giera , județul Timiș conform **anexei nr.3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se aprobă modelul *Contractului de inchiriere* pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul privat al comunei Giera, conform **anexei nr. 4**, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 8. Se aproba Tabelul justificativ pentru efectuarea Măsurilor de îmbunătățire a pajiștilor impuse prin Amenajamentul pastoral al UAT Giera, conform **anexei nr. 5** care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 9. Se aprobă modelul *Anuntului* privind închirierea pajiștilor comunei Giera, județul Timiș prin atribuire directă și/sau, după caz, prin licitație publică cu strigare, conform **anexei nr. 6** care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 10. Se împuternicește primarul comunei Giera, domnul Vicol Radu-Ionel, pentru organizarea procedurii de atribuire și semnarea contractului de închiriere.

Art.11. Prezenta hotărâre se va comunica :

- Instituției Prefectului – Județul Timiș;
- Primarului comunei Giera ;
- Comisiei de atribuire directa/licitatie
- Compartimentului agricol;
- Pe site-ul www.comunagiera.ro

PRESEDINTE DE SEDINTA
VAJDA SANDOR



SECRETAR GENERAL.
PAVEL MIADORA -DALMA

Nr. total de consilieri 9, din care, prezenti: 8.

Adoptata cu 5 voturi pentru, voturi contra, abtineri



ROMÂNIA
Județul TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI GIERA

PRIMĂRIA COMUNEI GIERA
JUDEȚUL TIMIȘ

Strada Principală nr. 192, Telefon: 0256 415 401;
Fax: 0256-415 401; Cod Postal 307215
Email: primariagiera@gmail.com;
www.primariagiera.ro

Anexa nr. 1 la Documentația de atribuire

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea prin atribuire directă sau prin licitație publică, cu strigare, a pajiștilor în suprafață totală de 57,19 ha aflate în proprietatea privată a comunei Giera, județ Timiș

Atribuire directă, în cazul în care pentru un trup (lot) de pajiște (alcătuit dintr-una sau mai multe parcele) există doar un singur solicitant, crescător de animale, persoană fizică membru al comunității locale, sau juridică cu sediul social pe teritoriul comunei Giera;

Licitație publică cu strigare, dacă pentru un trup (lot) de pajiște există doi sau mai mulți solicitanți crescători de animale, persoane fizice membrii ai comunității locale, sau juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Giera;

A. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

Potrivit prevederilor art. 362 alin. 3 coroborat cu Art. 308 și 309 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, concesiunea și închirierea bunurilor din domeniul public și privat al u.a.t. - lor se face în baza unui studiu de oportunitate, care se aprobă prin hotărârea consiliului local. În baza studiului de oportunitate se elaborează caietul de sarcini al concesiunii și al închirierii.

Obiectivele proprietarului:

a)menținerea suprafețelor de pajiști; b)realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale, tarlale/blocuri fizice, cu scopul menținerii calității covorului vegetal; c)creșterea producției de masă verde/ha pajiște; d)respectarea prevederilor amenajamentului pastoral, întocmit și aprobat, potrivit legii.

Obiectul prezentului Studiu de oportunitate este închirierea prin atribuire directă sau prin licitație publică, cu strigare, a terenurilor cu categoria de folosință pajiște/pășune ori producție de iarbă conform OG 34/2013 în suprafață totală de 57,19 ha.

Acestea se află în proprietatea privată a comunei Giera, județ Timiș, ca urmare a existenței de suprafețe neînchiriate datorită renunțărilor sau încetărilor de drept a contractelor de închiriere pentru suprafețele de pajiști, încheiate cu crescătorii de animale de pe raza comunei Giera, în anul 2019.

Studiul de oportunitate s-a întocmit având în vedere necesitatea valorificării bunurilor ce fac parte din domeniul privat al comunei și cuprinde elemente esențiale care justifică necesitatea închirierii, modalitatea înfăptuirii acesteia, precum și datele de bază pentru întocmirea caietului de sarcini și a contractului de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Giera.

Regimul juridic: terenul face parte din domeniul privat al comunei Giera.

Pajiștile sunt constituite conform Ordinul Prefectului privind trecerea în proprietatea comunei Giera și în administrarea Consiliului Local și nu reprezintă rezerva Comisiei Locale de Fond Giera pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, astfel că nu a fost inventariat potrivit Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România.

Trupurile (loturile) de pajiști pentru care se inițiază procedura de atribuire directă sau licitație publică cu strigare, nu sunt de uz sau de interes public, respectiv de la intrarea în domeniul privat al comunei nu au fost revendicate la legile speciale privind reforma în domeniul proprietății.

Tabelul 1.

Identificare suprafețelor din categoria pajiște care urmează să fie închiriate/concesionate

Nr. crt.	Lot Trup de pajiște	Categorie	Suprafața	Bloc fizic	Număr de CF	Nr. cadastral/topografic
Localitatea Giera						
1	1	Pășune	5 ha		403626	915/1
Localitatea Grăniceri						
1	1	Pășune	2,62 ha		404099	22
2	2/1	Pășune	4.26 ha		402922	99/1

3	2/2	Pășune	4.26 ha		402922	99/1
4	2/3	Pășune	4.26 ha		402922	99/1
5	2/4	Pășune	4.26 ha		402922	99/1
6	2/5	Pășune	4.26 ha		402922	99/1
7	2/6	Pășune	4.26 ha		402922	99/1
8	2/7	Pășune	4.26 ha		402922	99/1
9	3	Pășune	3.62 ha		404077	18/4
10	4/1	Pășune	5,30 ha		402902	101
11	4/2	Pășune	5,30 ha		402902	101
12	5	Pășune	5,53 ha		402890	102

Obiectivele locatorului:

a) menținerea suprafeței de pajiște; realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal; creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște; realizarea de construcții zoopastorale sau modernizarea celor existente; drumuri de acces la construcțiile zoopastorale; realizarea de surse de apă potabilă, puțuri, aducțiuni de apă pentru exploatare; respectarea prevederilor Amenajamentului pastoral pentru pajiștile comunei Giera, județul Timiș.

B. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA ÎNCHIRIERII

Motivația pentru componenta economică și financiară:

Motivele de ordin economic care justifică închirierea dreptului de exploatare sunt cele prevăzute în Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată de către Ministerul Agriculturii, Alimentației și Pădurilor, prin Ordin nr. 226/2003 din 28 martie 2003.

Motivul principal fiind lipsa resurselor financiare la nivelul administrației publice locale necesare menținerii acestor suprafețe într-o stare optimă, motiv pentru care conform prevederilor legale în materie, se impune închirierea pajiștilor către crescătorii de animale persoane fizice și juridice de pe teritoriul comunei Giera.

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (7) din O.U.G nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare: "Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz."

Potrivit prevederilor art. 9 alin. (7¹) 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, cu modificările și completările ulterioare, prețul concesiunii/închirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral.

În concluzie închirierea/concesionarea categoriei de terenuri pajiște este necesară deoarece:

- a) administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Giera, prin atragerea de venituri la bugetul comunei;
- b) dezvoltarea persoanelor fizice și juridice care vor adjuceca terenurile închiriate, dar și generarea unei dezvoltări pe orizontală a altor societăți comerciale (furnizori de carburanți, semințe, pesticide, îngrășăminte, etc.).

Motivația pentru componenta socială:

Până la această dată (anul 2021 și început de an 2022) s-au înregistrat solicitări ale crescătorilor de animale de pe raza comunei Giera privind închirierea trupurilor (loturilor) disponibile de pajiște prezentate mai sus.

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din O.U.G nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, modificată prin Legea 44/2018, pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al orașului și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.

Legea Zootehniei nr. 32/2019, cu modificările și completările ulterioare, prevede la art 16 aliniatele 1,2,3 și 4, că, „prin derogare de la prevederile art. 315 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unitățile administrativ-teritoriale, respectiv comunele și orașele, care dețin în proprietate publică/privată sau în administrare terenuri cu destinație agricolă, libere de contract, pot încheia contracte de concesiune/închiriere/arendare, după caz, prin atribuire directă, cu crescătorii de animale, din următoarele specii: taurine, bubaline, ovine, caprine, suine, precum și cu crescătorii de păsări”.

Procedurile de închiriere pentru crescătorii de animale se aplică cu prioritate *în prima sesiune*, iar suprafețele destinate crescătorilor de animale sunt stabilite de locator înainte de închiriere. *În situația existenței mai multor cereri de închiriere pe aceeași unitate de suprafață se aplică obligatoriu procedura concurențială.*

În vederea închirierii, după caz, crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice, trebuie să asigure încărcătura de minimum 0,3 UVM/ha și să îndeplinească următoarele condiții:

- a) să aibă vechime în creșterea animalelor de cel puțin 5 ani dovedită cu înscrierea animalelor în Registrul național al exploatațiilor și Registrul agricol al unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă, cu excepția tinerilor fermieri crescători de animale;
- b) să aibă sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit cu acte de proprietate/înscrișuri de la registrul comerțului sau documente de identitate pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă.

Motivația pentru componenta de mediu:

Obligațiile referitoare la respectarea condițiilor de mediu subzistă, indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesară aplicarea tuturor prevederilor, pe care legislația specifică de mediu, le prevede. Diferențierea apare în ceea ce privește obligativitatea efectuării demersurilor ce se impun în acest sens.

În acest sens, se impune:

a) determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat; b) respectarea capacității de pășunat a pajiștii; c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale; d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a pajiștii; e) locatarul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului locatar cu privire la clauzele de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- ✚ adoptarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- ✚ utilizarea durabilă a resurselor;
- ✚ îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere, evitarea degradării solului;
- ✚ creșterea calității solului prin fertilizarea acestuia în procesul de producție, astfel încât la finalul perioadei de închiriere, calitatea solului să fie cel puțin ca cea existentă la debutul arendei.

C. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Având în vedere următoarele caracteristici ale terenului închiriat pentru pășunat:

- a) calitatea solului – a III-a, care permite cultivarea a diferite tipuri de culturi anuale sau perene doar pentru producerea de furaje;
- b) categoria de folosință – pășune;
- c) facilitate de transport – existent drumurilor de exploatare în câmp;
- d) distanța relativă mică față de localitate;
- e) suprafața se află în sole compacte – ce permit o exploatare eficientă;
- f) suprafețele închiriate pot beneficia de subvenția A.P.I.A. Timiș;

La stabilirea nivelului minim al chiriei se va avea în vedere amplasamentul terenului și factorii umani sau naturali care determină scăderea capacității de producție a pajiștilor.

Chiria anuală minimă estimată pentru a fi încasată pe suprafața totală de teren, categoria de folosință pășune, propusă pentru a fi închiriată, va fi stabilită conform prevederilor:

- a) Hotărârea consiliului local nr. 50 din 21.06.2018 privind însușirea și aprobarea documentației "Amenajament pastoral pentru pajiștile comunei Giera, județul Timiș";
- b) Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr. 276 din 22.12.2021 privind aprobarea prețurilor medii ale unor produse agricole pentru anul fiscal 2022;
- c) art. 6 alin.(3) și alin.(4) din Normele Metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 1064/2013;

Închirierea suprafețelor de pajiște respectiv valoarea de plecare a Atribuirii directe sau după caz a Licităției publice cu strigare va începe de la următoarele valori financiare:

-valoarea minimă a chiriei se stabilește ținându-se cont de prevederile Amenajamentului pastoral, prin determinarea cantității de masă verde raportat la studiul pedologic. Conform legislației în

vigoare, (prevederile OG 34/2013 Art.9 alin. 2punct 7¹ specifică că „prețul concesiunii/închirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibile și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului de pajiște permanentă prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral”.

-analizând măsurile de îmbunătățire a suprafețelor de pajiști impuse crescătorilor de animale prin Amenajamentul pastoral pentru pajiștile comunei Giera considerăm obligatorie realizarea echilibrului financiar dintre valoarea masei verzi și valoarea acestor lucrări de îmbunătățire.

De asemenea la stabilirea chiriei/redevenței an/ha s-a ținut cont de bugetarea măsurilor de îmbunătățire impuse prin Amenajamentul pastoral al u.a.t. Giera.

Constituirea și argumentarea prețului pentru închiriere a pajiștilor localităților componente a uat Giera

I.Stabilirea prețului de închiriere prin descrierea măsurilor necesare impuse pentru implementarea Amenajamentului pastoral

Chiria anuală pentru suprafețele de pajiști s-a calculat în felul următor:

În primul rând a fost avută în vedere Încărcătura optimă de animale așa cum aceasta este stabilită prin lege, iar pentru calculul ei se folosește formula din Ordinul nr. 544/2013, astfel: încărcătura optimă de animale (I.A.) sau capacitatea de pășunat se definește prin numărul de animale care pot fi hrănite pe întreg sezonul de pășunat de pe 1 ha de pajiște, la care se cunoaște producția de furaje disponibilă, și se stabilește conform formulei:

$$\text{I.A.} = \text{P.d.} \cdot \text{'f7 (C.i.} \times \text{Z.p.)},$$

în care:

I.A. - încărcătura cu animale/ha de pajiște, exprimată în UVM/ha; P.d. - producția disponibilă de masă verde - kg/ha; Z.p. - număr de zile de pășunat într-un sezon; C.i. - consum zilnic de iarbă - kg/UVM.

[necesarul zilnic pentru 1 UVM este de 65 kg de masă verde sau ≈ 13 kg (65:5) substanță uscată (SU)]

Tabelul 2.

Conversia animalelor în UVM se face conform coeficienților prevăzuți de lege

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

II.Producția suprafețelor de pajiște conform cu amenajamentul Pastoral al pajiștilor u.a.t. Giera și valoarea financiară a acestora.

Suprafețele de pajiște ale uat Giera au o producție disponibilă estimată între 6000 și 8000 kg/ha masă verde, un coeficient de folosire de 90%, un consum zilnic de masă verde de 65 kg/zi/1 UVM și durata sezonului de pășunat de 194 zile și o încărcătură medie de 0,70 UVM/ha.

Din Amenajamentul pastoral reiese o cantitate de masa verde medie de 8,0 tone/ha/an x 50 lei/tona cf. Hotărârii C.J. Timiș nr. 276 din 20/12/2021, rezultând o valoare de 400 lei/ha/an.

Din această cantum sumă conform prevederilor O.G. nr. 34/2013, art. 9, pct. 7¹ (ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral) se

propune Consiliului Local al comunei Giera stabilirea unei valori de închiriere pentru suprafețele de pajiște aferente u.a.t. Giera de 200 lei/ha/an.

III. Bugetarea măsurilor de îmbunătățire impuse prin Amenajament pastoral

1. Fertilizarea Chimică cu N+P+K – u.a.t. GIERA

Norma de Fertilizare chimică fertilizării pe pajiștile u.a.t. Giera prin Amenajamentul pastoral

Conform cu prevederile din Amenajamentul pastoral al uat Giera, Capitolul VI, chiriașii pajiștilor **localității Giera** sunt obligați să fertilizeze cu următoarele doze de îngrășăminte chimice s.a.:

- în cazul trupurilor de pajiște T1; T2; T3; T5; T7; T8; T9; T10; T11; T12; T13; T14; T15; T16; T18; T19; T20 și T21 chiriași sunt obligați să fertilizeze cu următoarea doză **N₃₀P₃₀K₃₀ toamna+N₅₀ primăvara (repetat la 2 ani).**

- în cazul trupurilor de pajiște T4; T6 și T17 este exclusă fertilizarea chimică și se fertilizează exclusiv organic cu GG 20 t/ha (doi ani efect remanent) sau cu GG 10 t/ha+ N50P30 aplicate primăvara **(repetat la 2 ani).**

Conform cu prevederile din Amenajamentul pastoral al uat Giera, Capitolul VI, chiriașii pajiștilor **localității Grâniceri** sunt obligați să fertilizeze cu următoarele doze de îngrășăminte chimice s.a.:

- în cazul trupurilor de pajiște T1; T4; T5; T6; T7; T8 și T10 chiriași sunt obligați să fertilizeze cu următoarea doză **N₃₀P₃₀K₃₀ toamna+N₅₀ primăvara (repetat la 2 ani).**

- în cazul trupurilor de pajiște T2; T3 și T9 este exclusă fertilizarea chimică și se fertilizează exclusiv organic cu GG 20 t/ha (doi ani efect remanent) sau cu GG 10 t/ha+ N50P30 aplicate primăvara **(repetat la 2 ani).**

Conform cu prevederile din Amenajamentul pastoral al uat Giera, Capitolul VI, chiriașii pajiștilor **localității Toager** sunt obligați să fertilizeze cu următoarele doze de îngrășăminte chimice s.a.:

- în cazul trupurilor de pajiște T1; T2; T3; T4; T5; T6; T7; T8; T9; T10; T11; T12; T13; T14; T15; T16 și T17 chiriași sunt obligați să fertilizeze cu următoarea doză **N₃₀P₃₀K₃₀ toamna+N₅₀ primăvara (repetat la 2 ani).**

- la alegere se poate fertiliza organic cu GG 20 t/ha (doi ani efect remanent) sau cu GG 10 t/ha+ N50P30 aplicate primăvara **(repetat la 2 ani).**

Analiza de cost a fertilizanților chimici și al combustibilului

Tabelul 3.

Costul fertilizanților chimici
(referință luna martie 2022)

Nr.crt.	Tip de îngrășământ	Preț sac 50 kg	Preț 1 tonă
1	Azotat de amoniu 33,5% s.a.	77 lei	1500 lei
2	Nitrocalcar 27 % s.a.	72 lei	1400 lei
3	Uree 46 % s.a.	91 lei	1820 lei
4	Complexe 20/20/0	100 lei	2000 lei
5	Complexe 15/15/15	110 lei	2150 lei
6	Superfosfat 0/46/0 Sare potasică	Doar la sac de 500 kg	2200 lei 2400 lei

DENUMIRE PRODUS PRET CU TVA/SAC PRET /TONA

Surse de prețuri:

<https://idoc.pub/documents/prețuri-ingrasaminte-vlr0jpy50wlz>;

<http://www.clubafaceri.ro/25671/ingrasaminte-chimice-cu-livrare-la-destinatie-99409.htm>

<https://www.azomures.com> › ingrasa...

<https://ingrasamintemd.com> › ingrasa...

<https://apanoastra.ro> › tipuri-de-ingra...

<https://www.gazetadeagricultura.info> › ...

https://www.dcnnews.ro/preț-benzina-motorina-10-martie-2022-omv-petrom-a-crescut-prețul-cu-46-de-bani-la-benzina-standard-in-doar-24-de-ore_861288.html

<https://ingrasamant-chimic.compari.ro/>

<https://www.bizoo.ro/produse/ingrasaminte-complexe/start-0/10/>; <http://www.grupkms.ro/ro/ingrasaminte/npk-15-15.html>;

<https://www.emag.ro/ingrasaminte-chimice-complexe-16-16-16-50kg-fn-2/pd/D9DLD4BBM/>; http://www.covera.ro/ferma/ingrasaminte/ingrasamant-pentru-sol/ingrasamant-complex-npk-15-15-15-50kg_5665/

https://www.bizoo.ro/search_process.php?keywords=ingrasaminte+cu+azot&realm=1&ls=1&submit=Cauta

<https://ingrasamant-chimic.compari.ro/>

<http://archim-fertil.ro/ingrasaminte-chimice-preț-ieftin.html>

1.AZOTAT DE AMONIU

AZOT AZOMURES, 33.5%

AZOTAT FAGARAS 33.5%

77,0 LEI/sac 50 Kg / 1500 LEI/TONA

2.NITROCALCAR, 27%N

72,00LEI/sac 50 Kg / 1400 LEI/TONA

3.URÉE AZOMURES ,46% N

91,00LEI/sac 50 Kg / 1820 LEI/TONA

4.COMPLEXE 20/20/0, AZOMURES

100,00 LEI/sac 50 kg / 2000 LEI/TONA

5.COMPLEXE 15/15/15, AZOMURES

110,00 LEI/sac 50 kg / 2150 LEI/TONA

6.M A P 10/46/0 – 7 % SO₃

130,00 LEI/SAC 50 kg.

7. DAP 18/46/0 – 7 % SO₃

Sac 1000 kg / 2700 LEI/TONA

8.COMPLEXE 27/13.5/0 , AZOMURES

95,00 LEI/sac 50 kg / 1900 LEI/TONA

9.COMPLEXE - 26/5/5, AZOMURES

90,00 LEI/SAC 50Kg

10.COMPLEXE 10/30/0,CROATIA

COMPLEXE 12/24/0-15% SO₃

Sac 600 kg.

2000 LEI/TONA

11.COMPLEXE 0/10/28, UNGARIA

2100 LEI/TONA

12.SUPERFOSFAT TRIPLU 0/46/0

SARE POTASICA , 60%K₂O

Sac 500 kg / 2400 LEI/TONA

2200 LEI/TONA

13.INGRASAMANT FOLIAR 9:5:5

BIDON 60 L / 5 LEI/LITRU

Costurile fertilizării cu azotat de amoniu- sub formă de Azotat de amoniu, nitrocalcar sau uree (repetat la 2 ani).

Norma de fertilizare chimică cu azot în substanță activă s.a impusă prim Amenajamentul pastoral –N 30 kg s.a. toamna +50 kg s.a. primăvara = 80 kg/ha s.a

Tabelul 4

**Costul fertilizării chimice cu azot + costul de administrare
Ron/ha**

Tip de îngrasamant	% s.a.	Doza de s.a. impusa de Amenaj	Necesarul Kg produs comercial	pret RON prod comercial la 50 kg/ combusti. la 10 l	Costul Ron – cantitate totală de îngrasamant	Pret RON/ha/an lucrare de Fertilizare cu AZOT (îngrasamant+comb ustibil+manopera+u zura)	Pret Ron lucrare de Fertilizare cu AZOT (îngrasamant+co mbustibil+mano pera+uzura) /2 ani
Azotat de amoniu	33,5	80	238,80597 01	77	367,761194	467,661194	233,830597
Nitrocalcar	27	80	296,29629 63	72	426,6666667	448,6666667	224,3333333
Uree	46	80	173,91304 35	91	316,5217391	318,5217391	159,2608696
combustibil motorina	7,79 ron/l			77,9			
manopera tractorist/ha				20			
uzura 10 %				2			

**Norma de fertilizare chimică cu fosfor și potasiu în substanță activă s.a impusă prim
Amenajamentul pastoral**
-P30 kg/ha s.a. + K30 kg/ha s.a

Tabelul 5.

**Costul fertilizării chimice cu fosfor și potasiu + costul de administrare
Ron/ha**

Tip de îngrasamant	% s.a.	doza s.a. impusa de Amenajament	Necesar Kg produs com	pret RON produs com la 50 kg	Ron - îngrasama nt	Pret RON lucrare	Pret Ron lucrare/2 ani
Complexe 20/20/20	20	30	150	100	300	399,9	199,95
Complexe 15/15/15	15	30	200	110	400	422	211
Sare potasica	46	30	65,2173913	500 kg = 2200 RON	132	132	66
combustibil motorina	7,7 9			77,9			
manopera tractorist/ha				20			
uzura 10 %				2			

Tabelul 6.

Costul anual al fertilizării chimice (azot+fosfor+potasiu) în funcție de tipul de îngrășământ

Nr.crt.	Tipul de îngrășământ	Preț RON /ha /an
1	Azotat de amoniu 33,5% s.a.	233,837
2	Nitrocalcar 27 % s.a.	224,33
3	Uree 46 % s.a.	159,26
4	Complexe 20/20/0	199,95
5	Complexe 15/15/15	211,00
6	Superfosfat 0/46/0 Sare potasică	66,00

Chiriașul va putea opta pentru varianta de fertilizare astfel încât să ajungă la nivelul de fertilizare impusă prin Amenajamentul pastoral, Capitolul VI, chiriașul care beneficiază de reducere a prețului masei verzi la hectar trebuie să țină o evidență strictă a cantităților de îngrășăminte chimice pe care le folosește.

2.Fertilizarea Organică și chimică N+K – u.a.t. GIERA

- **Localitatea Giera** – pentru suprafețele de pajiște care alcătuiesc trupurilor T4; T6 și T17 este exclusă fertilizarea chimică și se fertilizează exclusiv organic cu GG 20 t/ha (doi ani efect remanent) sau cu GG 10 t/ha+ N50P30 aplicate primăvara (**repetat la 2 ani**).

- **Localitatea Grănicerii** în cazul trupurilor de pajiște T2; T3 și T9 este exclusă fertilizarea chimică și se fertilizează exclusiv organic cu GG 20 t/ha (doi ani efect remanent) sau cu GG 10 t/ha+ N50P30 aplicate primăvara (**repetat la 2 ani**).

- **Localitatea Toager** chiriași la alegere pot fertiliza organic cu GG 20 t/ha (doi ani efect remanent) sau cu GG 10 t/ha+ N50P30 aplicate primăvara (**repetat la 2 ani**).

Tabelul 7

Costul operațiunii de fertilizare organică, pajistile u.a.t. Giera

Tip de fertilizare	Doza t/ha	pret Ron 1 l motorina	pret 10 l motorina	cost total fertilizare organica RON/ha
Gunoii de grajd	20			0
combustibil motorina		7,79	77,9	99,9
manopera tractorist/ha		20		
uzura 10 %		2		

Tabelul 8

Costul operațiunii de fertilizare chimică în completarea celei organice, pajistile u.a.t. Giera

Tip de îngrășământ	% s.a.	Doza s.a. impusa de Amenajament	Necesar Kg produs comercial	pret RON produs comercial la 50 kg	Ron – îngrășământ total	Pret RON lucrare	Pret Ron lucrare/2 ani
Azotat de amoniu	33,5	50	149,2537313	77	229,8507463	329,7507463	164,8753731
Nitrocalcar	27	50	185,1851852	72	266,6666667	288,6666667	144,3333333
Uree	46	50	108,6956522	91	197,826087	199,826087	99,91304348
Complexe 15/15/15	15	30	200	110	229,8507463	329,7507463	164,8753731
combustibil motorina	7,79			77,9			
manopera tractorist/ha				20			
uzura 10 %				2			

Chiriașul va putea opta pentru varianta de fertilizare organică combinată cu cea chimică astfel încât să ajungă la nivelul de fertilizare impusă prin Amenajamentul pastoral, Capitolul VI, chiriașul care beneficiază de reducere a prețului masei verzi la hectar trebuie să țină o evidență strictă a cantităților de îngrășăminte organice cât și chimice pe care le folosește.

**Centralizarea costurilor pentru variantele de fertilizare impuse prin Amenajamentul pastoral
(Ron/ha/an)**

Tabelul 9.

Costul final anual al fertilizării chimice (azot+fosfor+potasiu) în funcție de tipul de îngrășământ impus prin Amenajament pastoral

FERTILIZARE CHIMICA N/P/K				
Nr.crt.	Tipul de îngrășământ	Doza kg/ha s.a.	Doza /ha Produs comercial	Preț produs comercial RON /ha /an + administrare
1	Azotat de amoniu 33,5% s.a.	80	238,8059701	233,837
2	Nitrocalcar 27 % s.a.	80	296,2962963	224,33
3	Uree 46 % s.a.	80	173,9130435	159,26
4	Complexe 20/20/0	30	150	199,95
5	Complexe 15/15/15	30	200	211,00
6	Superfosfat 0/46/0 Sare potasică	30	65,2173913	66,00

Tabelul 10.

Costul final anual al fertilizării organice + chimice (azot+potasiu) în funcție de tipul de îngrășământ impus prin Amenajament pastoral

FERTILIZARE ORGANICA colmpletare cu fertilizare chimicăN/K				
Nr.crt.	Tipul de îngrășământ	Doza kg/ha s.a.	Doza /ha Produs comercial	Preț produs comercial RON /ha /an + administrare
1	Azotat de amoniu 33,5% s.a.	50	149,2537313	164,8753731
2	Nitrocalcar 27 % s.a.	50	185,1851852	144,3333333
3	Uree 46 % s.a.	50	108,6956522	99,91304348
4	Complexe 20/20/0	30	200	164,8753731
5	Gunoii de grajd			99,9

3.Măsurile de suprafață pentru îmbunătățirea pajiștilor UAT Giera cuprinse în Amenajamentul pastoral

Coase de curățire și nivelarea mușuroaielor după ciclul de pășunat sau toamna după încetarea pășunatului (obligatoriu 1/an)

Costuri – Tractor de 110 CP în agregat cu freză cu cuțite 1 oră/ha

Motorină tractor 6 l/ha * 7,79 lei/l = 46,74 lei/hectar

Manoperă tractorist 1 oră/hectar * 20 lei/oră= 20 lei manoperă la hectar

Uzură 10 % din costul manoperei 2 leu/ha

Cost operațiune Coasă de curățire (46,74+20+2) = 68,74 lei/ha

Sursa pret:<https://www.manager.ro/articole/auto-96/preț-carburanti-2019-cat-ne-va-costa-un-plin-de-rezervor-in-2019-97617.html>

Curățire manuală a vegetației arbustive la 100 m²

Costuri – benzină 2 l/ha * 7,50 lei = 15,00 lei/hectar

Manoperă 1 oră/100 m² = 20 lei/100 m²

Cost operațiune Curățire arbuști (15,00+ 20)= 35,00 lei/100 m²

Repetare după 15 iunie anual a Coasei de curățire pentru ca speciile genului Xanthium să nu matureze sămânța,

Costuri – Tractor de 110 CP în agregat cu freză cu cuțite 1 oră/ha

Motorină tractor 5l/ha * 7,79 lei/l = 38,95 lei/hectar

Manoperă tractorist 0,5 oră/hectar * 20 lei/oră= 10 lei manoperă la hectar

Uzură 10 % din costul manoperei 1,00 leu/ha

Cost operațiune Coasă de curățire (38,95+10+1) = 49,95 lei/ha

Sursa preț: <https://www.manager.ro/articole/auto-96/preț-carburanti-2019-cat-ne-va-costa-un-plin-de-rezervor-in-2019-97617.html>

Supraînsămânțarea golurilor, de regulă manual, pentru o suprafață de 100 mp este necesar un amestec de graminee + leguminoase

Graminee pentru suprafața de 100 m² cca 100 g golomăț, 60 g păiuș de livezi, 60 g timofică, 30 g raigras peren, , aproximat la 1 kg sămânță/1000 m² preț cca 20 lei/kg. Leguminoase pentru suprafața de 100 m² 60 g ghizdei, 30 g trifoi alb 0,5 kg/ sămânță/1000 m² preț cca 15 lei/0,5kg.

Cost operație de supraînsămânțare 20 lei +15 lei = 35 lei/1000 m²

Sursa preț: <https://scdalovrin.com/oferta-seminte/>; <https://scdalovrin.com/>; <https://www.clubafaceri.ro/produsehot/plante-furajere/>; <http://www.everde.ro/>; <https://www.agroinfo.ro/video/evenimente/suprainsamantarea-pajistilor-cu-grassmax>

TOTAL DEVIZ MĂSURI DE ÎMBUNĂTĂȚIRE PREVĂZUTE ÎN AMENAJAMENTUL PASTORAL al uat GIERA

Tabelul 11.

BUGET FINAL al măsurilor de ameliorare a pajiștilor uat Giera impuse prin Amenajament pastoral
(cazul fertilizării chimice)

FERTILIZARE CHIMICA N/P/K + Măsurile de îmbunătățire de suprafață					
Nr.crt.	Tipul de îngrășământ	Doza kg/ha s.a.	Doza /ha Produs comercial	Preț produs comercial RON /ha /an + administrare	RON/ha/an Cost final
1	Azotat de amoniu 33,5% s.a.	80	238,8059701	233,837	
2	Nitrocalcar 27 % s.a.	80	296,2962963	224,33	
3	Uree 46 % s.a.	80	173,9130435	159,26	159,26
4	Complexe 20/20/0	30	150	199,95	
5	Complexe 15/15/15	30	200	211,00	
6	Superfosfat 0/46/0 Sare potasică	30	65,2173913	66,00	66,00
7	Coase de curățire și nivelarea mușuroaielor				68,74
8	Curățire manuală a vegetației arbustive la 100 m ²				35,00
9	Repetare anuală a Coasei de curățire				49,95
10	Supraînsămânțarea golurilor (1000 m ²)				35,00
TOTAL RON/ha/an (variantea cea mai ieftină de fertilizare chimică)					413,95

Tabelul 12.

**BUGET FINAL al măsurilor de ameliorare a pajiștilor uat Giera impuse prin Amenajament pastoral
(cazul fertilizării organice combinate cu fertilizarea chimică)**

FERTILIZARE ORGANICĂ completare CHIMICA N/K + Măsuri de îmbunătățire de suprafață					
Nr.crt.	Tipul de îngrășământ	Doza kg/ha s.a.	Doza /ha Produs comercial	Preț produs comercial RON /ha /an + administrare	
1	Azotat de amoniu 33,5% s.a.	50	149,2537313	164,8753731	
2	Nitrocalcar 27 % s.a.	50	185,1851852	144,3333333	
3	Uree 46 % s.a.	50	108,6956522	99,91304348	99,91
4	Complexe 20/20/0	30	200	164,8753731	
5	Gunoii de grajd			99,9	99,9
6	Coase de curățire și nivelarea mușuroaielor				68,74
7	Curățire manuală a vegetației arbustive la 100 m ²				35,00
8	Repetare anuală a Coasei de curățire				49,95
9	Supraînsămânțarea golurilor (1000 m ²)				35,00
TOTAL RON/ha/an (variantea cea mai ieftină de fertilizare chimică)					388,50

Din Amenajamentul pastoral reiese o cantitate de masa verde medie de 8,0 tone/ha/an x 50 lei/tona cf. Hotărârii C.J. Timiș nr. 276 din 20/12/2021, rezultând o valoare de 400 lei/ha/an.

Din aceasta sumă conform prevederilor O.G. nr. 34/2013, art. 9, pct. 7¹ (*ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral*) se desprind următoarele concluzii:

-valoarea măsurilor de îmbunătățire a pajiștilor închiriate este de 413,95 lei (fertilizare cu îngrășăminte chimice) sau de 388,50 lei (fertilizare organică combinată cu cea chimică)

-se observă în ambele cazuri expuse anterior că valoarea măsurilor de îmbunătățire a pajiștilor închiriate depășește valoarea masei verzi/hectar sau este aproape egală cu aceasta și nu se poate realiza echilibrul financiar prin care să se reducă chiria cu contravaloarea măsurilor obligatorii pentru chiriaș

-se propune în aceste condiții Consiliului Local al comunei Giera ca valoarea de închiriere pentru suprafețele de pajiște aferente u.a.t. Giera să fie de 200 lei/ha/an.

Fiecare an de contract este asociat cu un Tabel justificativ (Anexa 5) pentru evidența de efectuare a Măsurilor de îmbunătățire a pajiștilor impuse prin Amenajamentul pastoral al uat Giera. Acest tabel se va întocmi pentru fiecare an din contract și se va aviza de către Biroul agricol al uat Giera în vederea acordării reducerii de chirie/redevență anuală conform tabelului de mai sus.

Pe lângă completarea tabelului este necesară atașarea de documente justificative: fotografii, imagini și filme whatsapp, facturi și chitanțe de îngrășăminte, motorină, semințe; alte imputuri sau orice altă dovadă care atestă efectuarea măsurilor de îmbunătățire.

Modelul de Tabel justificativ pentru efectuarea Măsurilor de îmbunătățire este atașat prezentei Documentații de închiriere și este conform cu Ghid de întocmire a Amenajamentelor pastorale (Brașov, 2014 la pag. 86 și 161 specificat în OG 34/2013) și constituie Anexa 5.

Chiria datorată de locatar se actualizează anual, la data de 1 ianuarie al fiecărui an, cu indicele de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent, respectiv se actualizează luând în calcul modificările legislative în materie.

D. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Motivele de ordin legislativ care se impun a fi respectate pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Giera, reprezintă prevederile:

Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precizează că

- Art. 354 alin. (1): *"Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ- teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. (2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ- teritoriale au drept de proprietate privată."*

- art. 355: *"Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel."*

- Art. 362: Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată:

"alin.(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate și alin. (3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ- teritoriale se aplică în mod corespunzător.", art. 333 alin. (5) *"Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică."*

Ordonanței de Urgență 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:

- art. 9 alin. (2): *"Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor".*

Legii zootehnicii nr. 32/2019, cu modificările și completările ulterioare:

- Art. 16 alin. (1): *"Prin derogare de la prevederile art. 21¹ -21⁶ din Legea nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, cu modificările și completările ulterioare, Agenția Domeniilor Statului încheie contracte de concesiune/inchiriere/arendare, după caz, a terenurilor cu destinație agricolă, libere de contract, prin atribuire directă, în condițiile legii, cu crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice, care nu dispun de terenuri cu destinație agricolă concesionate/arendate/inchiriate, din următoarele specii: taurine, bubaline, ovine, caprine, suine, precum și cu crescătorii de păsări."*

- Art. 16 alin. (3): *"Procedurile de concesionare/inchiriere/arendare pentru crescătorii de animale prevăzuți la alin. (1) se aplică cu prioritate în prima sesiune, iar suprafețele destinate crescătorilor de animale sunt stabilite de concedent/locator înainte de concesionare/inchiriere/arendare; în*

situația existenței mai multor cereri de concesiune/închiriere/arendare pe aceeași unitate de suprafață se aplică obligatoriu procedura concurențială.

Astfel, potrivit prevederilor legale, mai sus menționate, modalitatea de acordare a contractului de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Giera, propusă este:

- a) **Atribuire directă**, în cazul în care pentru un trup (lot) de pajiște există doar un singur solicitant, crescător de animale, persoană fizică membru al comunității locale, sau juridică cu sediul social pe teritoriul comunei Giera;
- b) **Licitație publică cu strigare**, dacă pentru un trup (lot) de pajiște există doi sau mai mulți solicitanți crescători de animale, persoane fizice membri ai comunității locale, sau juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Giera;

Ambele proceduri de închiriere beneficiază de publicitate comună, cu precizarea în mod distinct a termenelor aferente fiecăreia.

E. DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII

Durata propusă pentru închirierea suprafețelor de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Giera, este de 7 ani, conform art. 9 alin.(1) din Ordonanța de Urgență 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.

Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute: - art. 1805 și art. 1806 din Codul Civil. Cesiunea contractului de închiriere este interzisă.

F. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURILOR DE ARENDARE

După adoptarea Hotărârii de consiliu local al comunei Giera privind închirierea prin atribuire directă sau prin licitație publică, cu strigare, a pajiștilor în suprafață totală de 57,19 ha aflate în proprietatea privată a comunei Giera, județ Timiș se va proceda la inițierea procedurii de închiriere a pajiștilor comunale prin atribuire directă și/sau licitație publică cu strigare.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere:

- a) **iunie 2022**: adoptarea Hotărârii de consiliu local al comunei Giera privind închirierea prin atribuire directă sau prin licitație publică, cu strigare, a pajiștilor în suprafață totală de 57,19 ha aflate în proprietatea privată a comunei Giera, județ Timiș;
- b) **iulie-august 2022**: elaborarea documentației de atribuire și publicarea anunțului privind atribuirea contractelor de închiriere;
- c) **august 2022**: organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Giera, județ Timiș;
- d) **august 2022**: încheierea contractelor de închiriere.

G. AVIZE

Considerăm că scopul pentru care sunt închiriate aceste terenuri și anume acea de pajiște nu este de natură de a afecta factorii de mediu, iar pe toată perioada derulării contractului, locatarul va lua toate măsurile de protejare a mediului.

ROMANIA
Județul Timiș
PRIMAR,
VICOL RADU-IONEL
2022



ROMÂNIA
Județul TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI GIERA

PRIMĂRIA COMUNEI GIERA
JUDEȚUL TIMIȘ

Strada Principală nr. 192, Telefon: 0256 415 401;
Fax: 0256-415 401; Cod Postal 307215
Email: primariagiera@gmail.com;
www.primariagiera.ro

Anexa nr. 2 la Documentația de atribuire

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin atribuire directă sau prin licitație publică, cu strigare, a pajiștilor în suprafață totală de 57,19 ha aflate în proprietatea privată a comunei Giera, județ Timiș

Atribuire directă, în cazul în care pentru un trup (lot) de pajiște există doar un singur solicitant, crescător de animale, persoană fizică membru al comunității locale, sau juridică cu sediul social pe teritoriul comunei Giera;

Licitație publică cu strigare, dacă pentru un trup (lot) de pajiște există doi sau mai mulți solicitanți crescători de animale, persoane fizice membrii ai comunității locale, sau juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Giera;



ROMÂNIA
Județul TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI GIERA

PRIMĂRIA COMUNEI GIERA
JUDEȚUL TIMIȘ

Strada Principală nr. 192, Telefon: 0256 415 401;
Fax: 0256-415 401; Cod Postal 307215
Email: primariagiera@gmail.com;
www.primariagiera.ro

Anexa nr. 2 la Documentația de atribuire

CAIET DE SARCINI

Cap.I.	Informații generale privind locatorul
Cap.II.	Informații generale privind obiectul închirierii
Cap.III.	Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă și licitație publică cu strigare
Cap.IV.	Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a cererilor/ofertelor
Cap.V.	Instrucțiuni pentru participanți
Cap.VI.	Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac
Cap.VII.	Informații privind încheierea contractului

Cap.I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

- | | |
|--------------------------|---|
| 1.1. Denumirea | – comuna GIERA |
| 1.2. Codul fiscal | – 4483684 |
| 1.3. Adresa | – comuna Giera, Strada Principala Nr.192, județ Timiș,
Cod Postal 307215 |
| 1.4. Număr de telefon | – 0256- 415401 |
| 1.5. Număr de fax | – 0256-415401 |
| 1.6. Adresa de e-mail | – primariagiera@gmail.com; |
| 1.7. Site | – www.primariagiera.ro |
| 1.8. Persoană de contact | – Referent Portik Elena |

Cap.II. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Prezentul Caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a pajiștilor, clauze financiare, cerințe impuse de organizator, pentru închirierea suprafeței de **57,19 hectare pajiști aparținând de domeniul privat al comunei Giera, județul Timiș.**

Legislație aplicabilă:

1. **Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precizează că:

- Art. 354 alin. (1): *"Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. (2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată."*

- art. 355: *"Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel."*

- Art. 362: Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată:

"alin.(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate și alin. (3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.", art. 333 alin. (5) *"Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică."*

2. **Ordonanța de Urgență 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:

- art. 9 alin. (2): *"Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor"*.

3. **Legea zootehniei nr. 32/2019**, cu modificările și completările ulterioare:

- Art. 16 alin. (1): *"Prin derogare de la prevederile art. 21¹ -21⁶ din Legea nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, cu modificările și completările ulterioare, Agenția Domeniilor Statului încheie contracte de concesiune/inchiriere/arendare, după caz, a terenurilor cu destinație agricolă, libere de contract, prin atribuire directă, în condițiile legii, cu crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice, care nu dispun de terenuri cu destinație agricolă concesionate/arendate/inchiriate, din următoarele specii: taurine, bubaline, ovine, caprine, suine, precum și cu crescătorii de păsări."*

- Art. 16 alin. (3): *"Procedurile de concesionare/inchiriere/arendare pentru crescătorii de animale prevăzuți la alin. (1) se aplică cu prioritate în prima sesiune, iar suprafețele destinate crescătorilor de animale sunt stabilite de concedent/locator înainte de concesionare/inchiriere/arendare; în situația existenței mai multor cereri de concesionare/inchiriere/arendare pe aceeași unitate de suprafață se aplică obligatoriu procedura concurențială."*

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1.Obiectul închirierii: terenuri agricole- categoria de folosință pășune, în suprafață totală de 57,19 hectare.

2.2.Terenurile care fac obiectul închirierii aparțin domeniului privat al comunei Giera, județul Timiș, fiind aferente localităților Giera și Grănicerii, însumând o suprafață totală de 57,19 hectare și se regăsesc descrise parțiar în tabelul următor:

Localitatea	Trup de pajiște – Lot	Suprafața de închiriat – ha	Suma minimă de pornire lei/ha/an	Preț de pornire (col.2xcol.3)	Pas de suprasolicitare 10% din col.2xcol.3
0	1	2	3	4	5
Giera	1	5	200	1.000 lei	100 lei
Grănicerii	1	2,62	200	524 lei	52 lei
Grănicerii	2/1	4,26	200	852 lei	85 lei
Grănicerii	2/2	4,26	200	852 lei	85 lei
Grănicerii	2/3	4,26	200	852 lei	85 lei
Grănicerii	2/4	4,26	200	852 lei	85 lei
Grănicerii	2/5	4,26	200	852 lei	85 lei
Grănicerii	2/6	4,26	200	852 lei	85 lei
Grănicerii	2/7	4,26	200	852 lei	85 lei
Grănicerii	3	3,62	200	724 lei	72 lei
Grănicerii	4/1	5,30	200	1060 lei	108 lei
Grănicerii	4/2	5,30	200	1060 lei	108 lei
Grănicerii	5	5,53	200	1106 lei	110 lei

2.3. Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii

Terenurile agricole - categoria de folosință pășune, ce se află în extravilanul comunei Giera și aparțin domeniului privat al comunei, urmează a fi închiriate în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestora pentru creșterea animalelor din următoarele specii: taurine, bubaline, ovine, caprine și suine, după cum urmează:

a) **Atribuire directă**, în cazul în care pentru un trup (lot) de pajiște există doar un singur solicitant, crescător de animale, persoană fizică membru al comunității locale, sau juridică cu sediul social pe teritoriul comunei Giera, care nu dispun de terenuri cu destinație agricolă: pajiști, închiriate cu contracte încheiate cu comuna Giera;

b) **Licitație publică cu strigare**, dacă pentru un trup (lot/parcelă) de pajiște există doi sau mai mulți solicitanți crescători de animale, persoane fizice membrii ai comunității locale, sau juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Giera;

2.4. Condițiile de exploatare a terenurilor agricole - categoria de folosință pășune ce urmează a fi închiriate

Pentru suprafața de pajiște care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere prin: distrugerea mușuroaielor, curățarea de pietre, mărăcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, lucrări de fertilizare cu îngrășăminte chimice și organice, acestea din urmă exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului, lucrări de regenerare a pajiștilor prin însămânțări și supraînsămânțări executate atât primăvara, cât și toamna, în funcție de condițiile de climă și sol existente. Trebuie efectuate și alte lucrări conform cu prevederilor pct.IV din Ordinul nr. 226/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung și Amenajamentul pastoral, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor terenuri agricole în condiții optime.

Terenurile agricole care fac obiectul prezentului Caiet de sarcini, vor fi folosite exclusiv pentru pășunatul animalelor.

Locatarului îi este **interzisă creșterea la stână sau pe lângă stână a suinelor** pentru a evita degradarea terenului.

Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanentă a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha impusă prin amenajamentul pastoral, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei GIERA până cel târziu în data de 01 aprilie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă impusă, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept, fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată.

Locatarul va efectua anual sau bianual conform cu prevederile obligatorii din Amenajamentul pastoral, lucrări de fertilizare cu îngrășăminte chimice și organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire, conform Amenajamentului pastoral.

Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.

Locatarul are **obligația să anunțe circumscripția sanitar – veterinară și Primăria Giera, în termen de 48 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.**

Locatarul este obligat să plătească la termenele stabilite prin contract, respectiv în termenul legal, **chiria și taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere** conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului Local Giera, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

Locatarul **nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările** ce fac obiectul contractului de închiriere.

Locatarul este obligat **sa întrebuințeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale – pajiște.**

Locatarul are dreptul ca, prin reprezentanții săi, să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a

fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

Dejectiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurare masa furajera.

Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

Obligațiile și atribuțiile utilizatorului de pășune sunt descrise și impuse prin Regulamentul de pășunat precum și prin Amenajamentul pastoral pentru pajiștile Orașului Giera, care sunt considerate a fi achiesate de către utilizatorul de pășune prin depunerea cererii de participare la procedura de atribuire directă sau, după caz, licitația publică în vederea închirierii pajiștii.

2.5. Scopul

- a) menținerea suprafeței de pajiște; realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal; creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște;
- b) realizarea de construcții zoopastorale sau modernizarea celor existente; drumuri de acces la construcțiile zoopastorale;
- c) realizarea de surse de apă potabilă, puțuri, aducțiuni de apă pentru exploatare;
- d) respectarea prevederilor Amenajamentului pastoral pentru pajiștile comunei Giera, județul Timiș.

CAP. III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTĂ ȘI LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE

3.1. Solicitanți pentru închirierea pajiștilor comunei Giera sunt crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Giera și/sau Organizații/Asociațiile crescătorilor locali, trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii. Entitățile înființate cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii au drept de preempțiune, cu condiția de a face dovada desfășurării de activitate economică specifică domeniului respectiv.

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarilor odată cu semnarea procesului verbal de predare-primire.

3.3 Vor fi admiși la ședința publică de atribuire directă sau la licitația publică cu strigare doar crescătorii de animale persoane fizice și juridice care vor depune la registratura instanței dosarul de participare la închiriere, până la data și ora stabilită prin anunțul public cu respectarea legislației în vigoare.

3.4. Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau mai multe loturi, proporțional cu numărul de animale deținute în exploatare, atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă se îndeplinesc condițiile de calificare stabilite în prezentul caiet de sarcini asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare.

3.5. Contractul de închiriere se **atribuie direct**, doar în cazul în care pentru un trup (lot) de pajiște există doar un singur solicitant, crescător de animale, persoană fizică membru al comunității locale, sau juridică cu sediul social pe teritoriul comunei Giera.

3.6. Procedura de închiriere

3.6.1. Inițierea procedurii de închiriere

Închirierea terenurilor agricole având categoria de folosință pășune, se declanșează la inițiativa proprietarului, comuna GIERA, Județ Timiș, în urma aprobării acesteia prin Hotărâre de Consiliu Local.

3.6.2. Publicitate

Pentru asigurarea publicității procedurii de atribuire directă/licitație publică cu strigare, anunțul publicitar:

- ✚ se publică într-un cotidian de circulație locală;
- ✚ se afișează la sediul Primăriei comunei Giera;
- ✚ se publică pe site-ul instituției;

Anunțul de licitație se transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea cererilor.

3.6.3. Precizări privind competența și componența comisiei de licitație

Comisia de atribuire directă/licitație publică cu strigare, este compusă din 3 membrii și un secretar, astfel:

1. Portik Elena -presedinte;
 2. Chiriac Clara – membru;
 3. Grigore Aurelia – membru
- Vlaici Andreea – secretar.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de soluționare a contestațiilor este compusa din:

1. Pavel Miadora - Dalma -presedinte;
 2. Buleandra Maria – membru;
 3. Chiriac Vasilica – membru
- Vlaici Andreea – secretar

CAP.IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A CERERILOR/OFERTELOR

La procedura de atribuire directă/licitație publică cu strigare, vor fi acceptați participanții care îndeplinesc cumulativ condițiile:

A. Persoana juridică română

- a) să fie agent economic înregistrat la Oficiul registrul Comerțului din România;;
- b) să nu aibă restanțe de plată la taxele și impozitele locale, la bugetul de stat și bugetul local;
- c) să nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- d) să aibă vechime în creșterea animalelor de cel puțin 5 ani dovedită cu înscrierea animalelor în Registrul național al exploatațiilor și Registrul agricol al unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă, cu excepția tinerilor fermieri crescători de animale;

e) să aibă sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit cu acte de proprietate/înscrișuri de la registrul comerțului sau documente de identitate pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă.

B. Pentru comercianți persoane fizice române, ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ-ÎI, PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ-PFA, ASOCIAȚII FAMILIALE, ASOCIAȚII AGRICOLE

- a) să fie înregistrată la Oficiul registrul Comerțului din România;
- b) să nu aibă restanțe de plată la taxele și impozitele locale, la bugetul de stat și bugetul local;
- c) să nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- d) să aibă vechime în creșterea animalelor de cel puțin 5 ani dovedită cu înscrierea animalelor în Registrul național al exploatațiilor și Registrul agricol al unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă, cu excepția tinerilor fermieri crescători de animale;

e) să aibă sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit cu acte de proprietate/înscrișuri de la registrul comerțului sau documente de identitate pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă.

D. Persoana fizică

- a) să nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- b) să nu aibă restanțe de plată la taxele și impozitele locale, la bugetul de stat și bugetul local;
- c) să aibă vechime în creșterea animalelor de cel puțin 5 ani dovedită cu înscrierea animalelor în Registrul național al exploatațiilor și Registrul agricol al unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă, cu excepția tinerilor fermieri crescători de animale;
- d) să aibă sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit cu acte de proprietate/înscrișuri de la registrul comerțului sau documente de identitate pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă.

Documente de calificare

Cu cinci zile înainte de desfășurarea licitației, participantii, depun la sediul Primăriei Orașului Giera, o scrisoare de intenție însoțită de următoarele documente:

A. Pentru persoana juridică română:

- scrisoare de înaintare, se atașează plicului exterior; scrisoare de intenție de a participa la procedura de atribuire directă/licitația publică cu strigare privind închiriere suprafeței de _____ ha

pajiște, trup de pajiște/lot nr. _____, situat în extravilanul comunei Giera: sat _____, **Formular F1**; declarație pe proprie răspundere, conform **Formular F2**; declarație de eligibilitate, conform **formular F3**; declarație privind respectarea măsurilor de protecție a mediului și a încărcăturii UVM/ha din Amenajamentul pastoral Giera, conform **Formular F4**;

- CUI;
- Copie certificata pentru conformitate cu originalul, după statutul și contractul societății comerciale, cu actele adiționale semnificative, respectiv certificat constatator nu mai vechi de 15 zile;
- împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă participantul în cadrul procedurii de licitație, însoțită de copia actului său de identitate;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare – potrivit formular F2;
- dovada înregistrării în Registrul național al exploatațiilor: adeverință CSV și Registrul agricol al unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă, cu excepția tinerilor fermieri crescători de animale;
- să aibă sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit cu acte de proprietate/înscrisuri de la registrul comerțului sau documente de identitate pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă;
- dovezi privind achitarea obligațiilor fiscale către toți creditorii bugetari, prin prezentarea certificatelor fiscale nu mai vechi de 30 zile – în original – eliberate de titularii acestor creanțe bugetare, respectiv:

1. Primăria comunei Giera, pentru toate obligațiile datorate bugetului local;

2. Administrația Finanțelor Publice în a cărei rază teritorială participantul își are sediul pentru obligațiile către bugetul de stat și contribuțiile sociale;

- dovada achitării taxei de participare la licitație de 200 lei/lot (suprafață pentru care se licitează). Nu se restituie participanților.
- dovada achitării prețului caietului de sarcini de 200 lei. Nu se restituie participanților.
- dovada plății garanției de participare la licitație de 100 lei. Se restituie participanților necâștigători în cel mult 5 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației, pe bază de cerere.

B. Pentru comercianți persoane fizice române, ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ-ÎI, PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ-PFA, ASOCIAȚII FAMILIALE, ASOCIAȚII AGRICOLE

- scrisoare de înaintare, se atașează plicului exterior; scrisoare de intenție de a participa la procedura de atribuire direct/licitația publică cu strigare privind închiriere suprafeței de _____ ha pajiște, trup de pajiște/lot nr. _____, situat în extravilanul Orașului Giera: sat _____, **Formular F1**; declarație pe proprie răspundere, conform **Formular F2**; declarație de eligibilitate, conform **formular F3**; declarație privind respectarea măsurilor de protecție a mediului și a încărcăturii UVM/ha din Amenajamentul pastoral Giera, conform **Formular F4**;
- actul/actele de identitate, în copie, pentru toți membrii asociațiilor familiale/întreprinderii individuale/persoana fizică autorizată;
- actul legal de constituire/rezoluția motivată a directorului O.R.C. de pe lângă Tribunal, din obiectul de activitate să rezulte “activitatea agricolă”;
- certificat de înregistrare;
- certificat constatator de la O.R.C., eliberat cu maxim 15 de zile înainte de data depunerii documentelor;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare – potrivit formular F2;

- dovada înregistrării în Registrul național al exploatațiilor: adeverință CSV și Registrul agricol al unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă, cu excepția tinerilor fermieri crescători de animale;
- să aibă sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit cu acte de proprietate/înscrisuri de la registrul comerțului sau documente de identitate pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă;
- dovezi privind achitarea obligațiilor fiscale către toți creditorii bugetari, prin prezentarea certificatelor fiscale, nu mai vechi de 30 zile – în original – eliberate de titularii acestor creanțe bugetare, respectiv:

1. Primăria comunei Giera, pentru toate obligațiile datorate bugetului local;

2. Administrația Finanțelor Publice în a cărei rază teritorială participantul își are sediul pentru obligațiile către bugetul de stat și contribuțiile sociale;

- dovada achitării taxei de participare la licitație de 200 lei/imobil (suprafață pentru care se licitează). Nu se restituie participanților.
- dovada achitării prețului caietului de sarcini de 200 lei. Nu se restituie participanților.
- dovada plății garanției de participare la licitație de 100 lei. Se restituie participanților necâștigători în cel mult 5 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației, pe bază de cerere.

C. Pentru persoana fizică

- scrisoare de înaintare, se atașează plicului exterior; scrisoare de intenție de a participa la procedura de atribuire direct/licitația publică cu strigare privind închiriere suprafeței de _____ ha pajiște, trup de pajiște/lot nr. _____, situat în extravilanul comunei Giera: sat _____, **Formular F1**; declarație de eligibilitate, conform **formular F3**; declarație privind respectarea măsurilor de protecție a mediului și a încărcăturii UVM/ha din Amenajamentul pastoral Giera, conform **Formular F4**;
- copie de pe actul de identitate;
- dovada înregistrării în Registrul național al exploatațiilor: adeverință CSV și Registrul agricol al unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă, cu excepția tinerilor fermieri crescători de animale;
- să aibă sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit cu acte de proprietate/înscrisuri de la registrul comerțului sau documente de identitate pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă;
- dovezi privind achitarea obligațiilor fiscale către toți creditorii bugetari, prin prezentarea certificatelor fiscale, nu mai vechi de 30 zile – în original – eliberate de titularii acestor creanțe bugetare, respectiv:

1. Primăria comunei Giera, pentru toate obligațiile datorate bugetului local;

2. Administrația Finanțelor Publice în a cărei rază teritorială participantul își are sediul pentru obligațiile către bugetul de stat și contribuțiile sociale;

- dovada achitării taxei de participare la licitație de 200 lei/imobil (suprafață pentru care se licitează). Nu se restituie participanților.
- dovada achitării prețului caietului de sarcini de 200 lei. Nu se restituie participanților.
- dovada plății garanției de participare la licitație de 100 lei. Se restituie participanților necâștigători în cel mult 5 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației, pe bază de cerere.

Depunerea documentelor

În vederea participării la procedura de atribuire directă/licitația publică cu strigare, ofertanții sau reprezentanții legali ai acestora vor depune la sediul Primăriei comunei Giera, din comuna Giera, strada Principală, nr. 192, județ Timiș, într-un plic sigilat (în cazul persoanelor juridice), toate documentele de participare solicitate.

Pe plic se va menționa:

1. "Pentru procedura de atribuire directă/ licitație publică cu strigare: Închiriere trup de pajiște/lot nr. _____, localitatea _____ în suprafață de _____ ha, proprietate privată a comunei Giera, județ Timiș";

Plicul va conține în interior:

➤ Un plic închis ce va fi marcat corespunzător: **DOCUMENTELE DE CALIFICARE**. La expeditor cu adresa participantului (pentru returnarea documentației fără a fi deschisă, în cazul în care a fost depusă după data și ora limită de depunere, sau la o altă adresă decât cea stabilită), iar la destinatar, cu denumirea, adresa organizatorului procedurii. Plicul care este depus/transmis la o altă adresă decât cea stabilită în documentația de atribuire, ori este primit de către organizatorii procedurii după expirarea datei și orei limită pentru depunere se returnează de către comisia de evaluare fără a fi deschis.

- scrisoare de înaintare, se atașează plicului exterior; scrisoare de intenție de a participa la procedura de atribuire direct/licitația publică cu strigare privind închiriere suprafeței de _____ ha pajiște, trup de pajiște/lot nr. _____, situat în extravilanul comunei Giera: sat _____, **Formular F1**; declarație pe proprie răspundere, conform **Formular F2**; declarație de eligibilitate, conform **formular F3**; declarație privind respectarea măsurilor de protecție a mediului și a încărcăturii UVM/ha din Amenajamentul pastoral Giera, conform **Formular F4**; împuternicire reprezentant, dacă este cazul.
- împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă participantul în cadrul procedurii de atribuire directă/licitație, însoțită de copia actului său de identitate;
- dovada achitării taxei de participare la licitație de 200 lei/lot (suprafață pentru care se licitează).
- dovada achitării prețului caietului de sarcini de 200 lei.
- dovada plății garanției de participare la licitație de 100 lei.

În cadrul ședinței de deschidere nu este permisă respingerea nici unei cereri de participare la procedurii de atribuire directă/licitație, cu excepția celor care se încadrează într-una dintre următoarele situații:

- a) au fost depuse după data și ora limită de depunere sau la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul publicitar;
- b) nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul și forma stabilită;
- c) lipsa oricăruia dintre documentele de calificare solicitate.

Prezența reprezentantului legal/împuternicit la ședința de evaluare este obligatorie. În caz contrar, cererea va fi respinsă.

Toate documentele și informațiile solicitate reprezintă condiții eliminatorii. Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant. Lipsa oricărui document dintre cele mai sus-menționate duce la descalificarea ofertantului respectiv.

CAP.V. INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

Modul de desfășurare a procedurii de evaluare

Procedura de licitație publică cu strigare pentru închirierea terenului agricol având categoria de folosință pășune, situat în extravilanul comunei Giera, județ TIMIȘ, pe trupuri de pajiște/loturi, în suprafață totală de 57,19 ha, va avea loc la sediul Primăriei comunei Giera, strada Principală nr. 192, **în ziua de 02.08.2022, ora 10:00.**

Pot participa la procedura de atribuire directă și/sau licitație publică cu strigare, persoanele juridice și persoanele fizice cu sediul/domiciliul pe raza comunei Giera.

Cei interesați au dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Termenul limită de depunere a scrisorilor de intenție este de 2 (două) zile înainte de ziua stabilită pentru desfășurarea procedurii de licitație publică cu strigare, **29.07.2022, ora 14:00**, la sediul Primăriei comunei Giera.

La data depunerii scrisorii de intenție se depune dovada achitării taxei de participare la licitație de 200 lei/lot (suprafață pentru care se licitează), a achitării prețului caietului de sarcini de 200 lei, respectiv dovada plății garanției de participare la licitație de 100 lei. Plata acestora se face la casieria instituției.

Licitația publică cu strigare este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 participanți și s-au parcurs minim 2 pași de strigare.

Procedura de atribuire directă pentru închirierea terenului agricol având categoria de folosință pășune, situat în extravilanul comunei Giera, județ TIMIȘ, pe trupuri de pajiște/loturi, se va desfășura într-o singură etapă.

 **verificare documente de calificare**, etapă care se va desfășura la data de **01.08.2022, ora 10:00, la sediul Primăriei comunei Giera, din Giera, strada Principală nr.192, județ Timiș**, în cadrul căreia se va verifica eligibilitatea participanților. Cererile vor fi prezentate la data și ora menționată în anunțul publicitar, în prezența participanților sau a persoanelor care-i reprezintă, în baza împuternicirii acordate de aceștia. Neprezentarea participanților la data și ora prevăzută în anunțul publicitar conduce la eliminarea acestora din procedura de evaluare.

Comisia de evaluare/atribuire directă/licitație întocmește procesul verbal de verificare a documentelor de calificare, cu precizarea participanților admiși, care au depus documentația completă și au respectat condițiile de formă și conținut cerute prin caietul de sarcini și, de asemenea, după caz, a motivelor neadmiterii la procedura de atribuire a participanților respinși. Procesul verbal va fi semnat de comisia de evaluare. Un exemplar, în copie, al procesului verbal de verificare a documentelor de participare se va înmâna fiecărui participant, la cerere. În baza procesului verbal de verificare a documentelor, comisia întocmește lista participanților admiși/respinși.

Contractul de închiriere se **atribuie direct**, doar în cazul în care pentru un trup (lot) de pajiște există doar un singur solicitant, crescător de animale, persoană fizică membru al comunității locale, sau juridică cu sediul social pe teritoriul comunei Giera.

Trecerea la procedura de închiriere prin licitație publică cu strigare

Procedura de închiriere a suprafețelor de pajiști prin licitație publică cu strigare se va adopta în următoarele situații:

a. dacă solicitantul declarant câștigător prin ședința de atribuire directă refuză semnarea contractului de închiriere;

- b. când se constată că o suprafață de pajiște este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale;
- c. este exclus de la licitația publică cu strigare solicitantul desemnat câștigător prin atribuire directă și care s-a aflat în situația de la pct. a);
- d. dacă și după încheierea licitației publice cu strigare se constată că au rămas suprafețe de pajiște neînchiriate.

Licitatia publică cu strigare, se va desfășura în două etape, respectiv:

✎ **verificare documente de calificare**, etapă care se va desfășura la data de **01.08.2022, ora 10:00, la sediul Primăriei comunei Giera, din Giera, strada Principală nr.192, județ Timiș**, în cadrul căreia se va verifica eligibilitatea participantilor. Cererile vor fi prezentate la data și ora menționată în anunțul publicitar, în prezența participantilor sau a persoanelor care-i reprezintă, în baza împuternicirii acordate de aceștia. Neprezentarea participantilor la data și ora prevăzută în anunțul publicitar conduce la eliminarea acestora din procedura de evaluare.

Comisia de licitație întocmește procesul verbal de verificare a documentelor de calificare, cu precizarea participantilor admiși, care au depus documentația completă și au respectat condițiile de formă și conținut cerute prin caietul de sarcini și, de asemenea, după caz, a motivelor neadmiterii la licitație a participantilor respinși. Procesul verbal va fi semnat de comisia de evaluare. Un exemplar, în copie, al procesului verbal de verificare a documentelor de participare a documentelor de participare se va înmâna fiecărui participant, la cerere. În baza procesului verbal de verificare a documentelor, comisia întocmește lista participantilor admiși/respinși.

✎ **licitația propriu-zisă**. Ședința de licitație este continuată doar în cazul în care cel puțin doi participanți au fost acceptați pentru licitarea valorii închirierii.

Ședința este publică. Procedura licitației se desfășoară pentru fiecare trup de pajiște (lot) în parte.

În deschiderea ședinței președintele comisiei de evaluare anunță:

- componența comisiei de evaluare;
- suprafețele de teren arabil ce se închiriază;
- nivelul de pornire al chiriei minime obligatorii și pasul de licitație, pentru fiecare trup de pajiște(lot) în parte;
- denumirea și numărul de ordine al participantilor – stabilit în funcție de data și ora depunerii documentelor în vederea participării la procedura de atribuire;
- modul de desfășurare a ședinței de evaluare, asigurându-se că fiecare participant a înțeles această procedură și răspunde la eventualele întrebări puse de participanți;

Licitatia se desfășoară, pe parcursul unei singure ședințe, anunțându-se prețul de pornire la licitație și pasul de licitație, pentru fiecare trup de pajiște (lot) în parte.

Se va porni de la prețul strigat urmând ca fiecare participant să liciteze, menționând clar prețul oferit, cu respectarea pașilor stabiliți. Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se oferă o sumă mai mare, președintele comisiei anunță adjudecarea licitației în favoarea participantului la licitație care a oferit cea mai mare sumă pentru trupul de pajiște (lotul) licitat.

Terenul va fi adjudecat aceluia care a strigat ultimul preț.

Dacă nici unul dintre participanți nu oferă prețul de pornire al licitației, licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Comisia de licitație întocmește procesul-verbal de adjudecare, care se semnează de către membrii comisiei și de către adjudecatar.

După anunțarea verbală a câștigătorului de către Președintele comisiei, acesta declară închisă ședința și aprobă restituirea garanțiilor de participare participanților îndreptățiți, în baza unei cereri scrise.

Garanțiile de participare se restituie, la cerere, depusă la Serviciul financiar contabil: Compartiment buget-finanțe, integral tuturor participanților – cu excepția participantului castigator. În cazul participantului castigator garanția de participare constituie plata anticipată a chiriei.

Pierderea garanției de participare, de către participantul declarant adjudecator, intervine în următoarele cazuri:

- refuză semnarea procesului verbal de adjudecare;
- revocă sau anulează oferta sa;
- a făcut declarații false;
- refuză încheierea contractului de închiriere în termenul prevăzut în caietul de sarcini.

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

Cap.VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Eventualele contestații formulate de către participanții respinși se pot depune la sediul Primăriei comunei Giera, în termen de 48 de ore de la momentul afișării listei cu participanții admiși/respinși, respectiv de la data încheierii procesului verbal de adjudecare.

Contestațiile se soluționează prin decizie motivată de către comisia de soluționare a contestațiilor, stabilită prin Hotărâre a consiliului local Giera. Participanților și comisiei de licitație li se comunică în scris, de către comisia de soluționare a contestațiilor modul de soluționare a acestora.

Pe perioada soluționării contestațiilor depuse în urma verificării documentelor de participare și afișării listei cu participanți admiși/respinși, ședința de evaluare se suspendă. Suspendarea va fi adusă la cunoștința participanților de către președintele comisiei de evaluare.

După soluționarea contestațiilor și comunicarea deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor tuturor participanților, se va continua ședința de evaluare cu participanții admiși.

În situația în care vor fi depuse contestații după încheierea procesului verbal de adjudecare termenul de 10 de zile calendaristice de încheiere a contractului de închiriere, cu participantul declarant adjudecat, se suspendă până la momentul soluționării contestațiilor în procedura administrativă.

Anularea licitației:

Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- b) locatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Locatorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea cererilor de participare la procedură, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere, participantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

În cazul în care participantul câștigător refuză încheierea contractului, acesta va fi atribuit participantului care s-a situat pe poziția următoare din punct de vedere al ofertării. Dacă participantul de pe poziția secundă nu dorește încheierea contractului, procedura va fi anulată. Participanților care refuză semnarea contractului de închiriere li se vor reține garanțiile de participare depuse.

Dacă în urma soluționării contestațiilor procedura de închiriere este anulată, Primăria Comunei Giera, va putea relua procedura.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri, vor fi soluționate pe cale amiabilă.

Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi îndreptate spre instanțele de judecată competente.

Reguli privind conflictul de interese

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

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

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoanele menționate în art. 321 alin.(5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prin înscrierea la procedura de atribuire directă și/sau licitație publică cu strigare pentru închirierea terenului agricol având categoria de folosință pășune, situat în extravilanul comunei Giera, județ Timiș toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de participant.

Protecția datelor

Locatorul 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.

CAP.VII. INFORMAȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Contractul de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Giera se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul de închiriere se semnează în termen de 10 zile calendaristice de la data semnării procesului verbal de adjudecare, respectiv de la data deciziei de soluționare a eventualelor contestații.

Procesul verbal de predare a terenului se face de către o comisie numită de către primarul comunei Giera, în termen maxim de 5 zile de la data semnării contractului de închiriere.

Contractul de închiriere va fi întocmit în 2 (două) exemplare, unul pentru locator și unul pentru locatar.

Durata propusă pentru închirierea pajiștilor, este de 7 de ani.

Contractul de închiriere nu poate fi cesionat.

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

Locatarul este obligat să aplice măsurile de îmbunătățire a pajiștilor închiriate conform cu descrierea acestora în Amenajamentul pastoral al uat Giera.

Măsurile de îmbunătățire a suprafețelor de pajiști devin parte distinctă din CONTRACT-ul cadru de închiriere de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Giera deoarece prin prevederile OG 34/2013 Art. (7²), uat-ul trebuie să justifice reducerea de preț și de asemena să includă în contractul utilizatorului măsurile de îmbunătățire și exploatare optimă a suprafeței închiriate.

În contractul de închiriere la partea a V-a; pct.3 Obligațiile locatarului (chiriaș); litera **n** se includ următoarele obligații:

- lucrările de întreținere a pajiștilor să fie realizate conform obligațiile specificate fiecărei Unități de Amenajare (UA) detaliată parțelar în Amenajamentul pastoral pentru pajiștile UAT Giera”

Conform cu prevederile din Amenajamentul pastoral al uat Giera, Capitolul VI, chiriașii pajiștilor **localității Giera** sunt obligați să fertilizeze cu următoarele doze de îngrășăminte chimice s.a.:

- în cazul trupurilor de pajiște T1; T2; T3; T5; T7; T8; T9; T10; T11; T12; T13; T14; T15; T16; T18; T19; T20 și T21 chiriași sunt obligați să fertilizeze cu următoarea doză **N₃₀P₃₀K₃₀ toamna+N₅₀ primăvara (repetat la 2 ani).**

- în cazul trupurilor de pajiște T4; T6 și T17 este exclusă fertilizarea chimică și se fertilizează exclusiv organic cu GG 20 t/ha (doi ani efect remanent) sau cu GG 10 t/ha+ N50P30 aplicate primăvara **(repetat la 2 ani).**

Conform cu prevederile din Amenajamentul pastoral al uat Giera, Capitolul VI, chiriașii pajiștilor **localității Grăniceri** sunt obligați să fertilizeze cu următoarele doze de îngrășăminte chimice s.a.:

- în cazul trupurilor de pajiște T1; T4; T5; T6; T7; T8 și T10 chiriași sunt obligați să fertilizeze cu următoarea doză **N₃₀P₃₀K₃₀ toamna+N₅₀ primăvara (repetat la 2 ani).**

- în cazul trupurilor de pajiște T2; T3 și T9 este exclusă fertilizarea chimică și se fertilizează exclusiv organic cu GG 20 t/ha (doi ani efect remanent) sau cu GG 10 t/ha+ N50P30 aplicate primăvara **(repetat la 2 ani).**

Conform cu prevederile din Amenajamentul pastoral al uat Giera, Capitolul VI, chiriașii pajiștilor **localității Toager** sunt obligați să fertilizeze cu următoarele doze de îngrășăminte chimice s.a.:

- în cazul trupurilor de pajiște T1; T2; T3; T4; T5; T6; T7; T8; T9; T10; T11; T12; T13; T14; T15; T16 și T17 chiriași sunt obligați să fertilizeze cu următoarea doză **N₃₀P₃₀K₃₀ toamna+N₅₀ primăvara (repetat la 2 ani).**

- la alegere se poate fertiliza organic cu GG 20 t/ha (doi ani efect remanent) sau cu GG 10 t/ha+ N50P30 aplicate primăvara **(repetat la 2 ani)**.

-Coase de curățire și nivelarea mușuroaielor după ciclul de pășunat sau toamna după încetarea pășunatului (obligatoriu 1/an);

-Curățire manuală și mecanică a vegetației arbustive;

-Repetare după 15 iunie anual a Coasei de curățire;

-Supraînsămânțarea gurilor, contruirea de adăpători, pietruirea drumurilor principale de acces și plantarea de umbrare pentru confortul animalelor.

Aceste măsuri de îmbunătățire se descarcă pentru Fiecare an de contract într-un Tabel justificativ (Anexa 5) pentru efectuarea Măsurilor de îmbunătățire a pajiștilor impuse prin Amenajamentul pastoral al uat Giera. Acest tabel se va întocmi pentru fiecare an din contract și se va aviza de către Biroul agricol al uat Giera în vederea acordării reducerii de redevență anuală conform cu Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini parte a documentației de închiriere.

Se vor atașa documente justificative: fotografii, imagini și filme whatsapp, facturi și chitanțe de îngrășămintă, motorină, semințe; alte imputuri sau orice altă dovadă care atestă efectuarea măsurilor de îmbunătățire.

Modelul de tabel este atașat prezentei Documentații de închiriere și este conform cu Ghid de întocmire a Amenajamentelor pastorale (Brașov, 2014 la pag. 86 și 161 specificat în OG 34/2013) și reprezintă în prezenta documentație Anexa 5.

Contractul de închiriere încetează:

- la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar;
- la solicitarea locatarului din motive obiective;

Dacă până la sfârșitul anului 31 decembrie nu se achită plata chiriei aferentă anului respectiv, **contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.**

Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază pajiștea unui terț.

La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului de închiriere va fi returnat proprietarului, pe bază de proces verbal.

Caietul de sarcini completează contractul de închiriere și face parte integrantă din acesta.

NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere poate atrage după sine plata daunelor-interese.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii.

Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul locatarului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul în care locatorul 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, locatorul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi.

PRIMAR,
VICOL RADU-IONEL





ROMÂNIA
Județul TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI GIERA

PRIMĂRIA COMUNEI GIERA
JUDEȚUL TIMIȘ
Strada Principală nr. 192, Telefon: 0256 415 401;
Fax: 0256-415 401; Cod Postal 307215
Email: primariagiera@gmail.com;
www.primariagiera.ro

Anexa nr. 3 la Documentația de atribuire

FORMULARE

privind închirierea prin atribuire directă sau prin licitație publică, cu strigare, a pajiștilor în suprafață totală de 41,06 ha aflate în proprietatea privată a comunei Giera, județ Timiș

Atribuire directă, în cazul în care pentru un trup (lot) de pajiște există doar un singur solicitant, crescător de animale, persoană fizică membru al comunității locale, sau juridică cu sediul social pe teritoriul comunei Giera;

Licitație publică cu strigare, dacă pentru un trup (lot) de pajiște există doi sau mai mulți solicitanți crescători de animale, persoane fizice membrii ai comunității locale, sau juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Giera;

1. Scrisoare de înaintare, se atașează plicului exterior
2. Scrisoare de intenție de a participa la procedura de atribuire direct/licitația publică cu strigare privind închiriere suprafeței de _____ ha pajiște, trup de pajiște/lot nr. ____, situat în extravilanul comunei Giera: sat _____, Formular F1;
3. Declarație pe proprie răspundere, conform Formular F2;
4. Declarație de eligibilitate, conform formular F3;
5. Declarație privind respectarea măsurilor de protecție a mediului și a încărcăturii UVM/ha din Amenajamentul pastoral Giera, conform Formular F4;
6. Împuternicire reprezentant, dacă este cazul.

OPERATORUL ECONOMIC
Persoană fizică

Înregistrat la sediul locatorului
nr. _____ data _____ ora _____

(denumire/sediu ofertant)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către: _____

Ca urmare a anunțului/invitației de participare nr. _____ din _____ privind
aplicarea procedurii de arendare (închiriere) a unui teren _____ situat
în _____, înscris în CF nr. _____, nr.cad _____ pentru
încheierea Contractului de închiriere având ca obiect

_____ noi _____, (
denumirea operatorului economic)
înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____ / _____ /având CUI _____,
vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul _____
(tipul, seria/numărul, emitentul)

privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilită de dumneavoastră prin
Caietul de sarcini.

2. Pachetul/plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând documentele de calificare.

Datele noastre de contact sunt următoarele:

Persoana de contact: _____
Adresa: localitatea _____, str. _____, nr. _____, bl _____
sc _____, et _____, ap. _____, cod poștal _____, județ/sector _____

Telefon: _____ / **Fax:** _____

Email: _____

Cu stimă,
Data completării : _____

Operator economic,
Persoană fizică _____

SCRISOARE DE INTENȚIE

Către,
PRIMĂRIA COMUNEI GIERA

Ca urmare a anunțului din presă/afișat la sediul dumenavoastră din _____ (zi/luna/an), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere a unei suprafețe de _____ mp, TRUP DE PAJIȘTE/LOT/PARCELA nr. _____, având categoria de folosință: pășune și conform caietului de sarcini pe care l-am achiziționat de la sediul Primăriei comunei Giera, noi:

ne manifestăm intenția fermă de a participa la procedura de atribuire direct/licitația publică cu strigare privind închiriere suprafeței de _____ ha pajiște, trup de pajiște/lot nr. _____, situat în extravilanul comunei Giera: sat _____, organizată în ședință publică din data de _____, ora _____, de către Primaria comunei Giera.

Am luat cunoștință de condițiile: de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere, pentru încetarea contractului, a respingerii cererii și de pierdere a garanției de participare, prevăzute în instrucțiunile de participare și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Cu stimă,

Data _____

Participant
Persoană fizică/Persoană juridică

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Subsemnatul(a)..... în calitate de ofertant la procedura de
licitație publică pentru
....., la data de
....., organizată de, declar pe proprie răspundere neîncadrarea mea în
oricare dintre următoarele situații:

a) se află în procedura insolvenței sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activității;

b) a comis o abatere profesională gravă care îi pune în discuție integritatea, iar locatorul poate demonstra acest lucru prin orice mijloc de probă adecvat, cum ar fi o decizie a unei instanțe judecătorești sau a unei autorități administrative;

c) se află într-o situație de conflict de interese în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză, iar această situație nu poate fi remediată în mod efectiv prin alte măsuri mai puțin severe;

d) participarea anterioară a ofertantului la pregătirea procedurii de atribuire a condus la o distorsionare a concurenței, iar această situație nu poate fi remediată prin alte măsuri mai puțin severe;

e) ofertantul și-a încălcat în mod grav sau repetat obligațiile principale ce-i revineau în cadrul unui contract de închiriere/ contract de concesiune încheiate anterior, iar aceste încălcări au dus la încetarea anticipată a respectivului contract, plata de daune-interese sau alte sancțiuni comparabile;

f) ofertantul s-a făcut vinovat de declarații false în conținutul informațiilor transmise la solicitarea locatorului în scopul verificării absenței motivelor de excludere sau al îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, nu a prezentat aceste informații sau nu este în măsură să prezinte documentele justificative solicitate;

g) ofertantul a încercat să influențeze în mod nelegal procesul decizional al locatorului, să obțină informații confidențiale care i-ar putea conferi avantaje nejustificate în cadrul procedurii de atribuire sau a furnizat din neglijență informații eronate care pot avea o influență semnificativă asupra deciziilor locatorului privind excluderea din procedura de licitație a respectivului ofertant.

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

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

Prezenta declarație este valabilă până la data de
(se precizează data expirării perioadei de
valabilitate a ofertei.

Data completării

OFERTANT,

Persoană juridică**DECLARAȚIE**

Subscrisa (*denumirea ofertantului*), cu sediul in, str..... înregistrata la Oficiul Registrului Comerțului..... sub nr....., CUI, reprezentata prin, in calitate de Ofertant la procedura de Atribuire directa/Licitația publică cu strigare, a lotului _____ de pajiști din domeniul privat al comunei Giera, organizată de Primaria comunei Giera, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- a) niciunul din membrii consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare si/sau niciun acționar ori asociat al..... nu are calitatea de soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu membrii comisiei de evaluare a ofertelor/comisiei de licitație;
- b) niciunul din membrii consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare si/sau niciun acționar ori asociat al nu se afla în relații comerciale, cu membrii comisiei de evaluare a ofertelor/comisiei de licitație;

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
--	-------------------------------

.....

Persoană fizică/Persoană juridică

DECLARAȚIE

**privind respectarea măsurilor de protecție a mediului și a încărcăturii UVM/ha din
Amenajamentul pastoral Giera**

Subsemnatul (a)....., reprezentant(ă) al(a)
..... (denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic), în calitate de
ofertant la procedura de Atribuire directă/Licitația publică cu strigare, a lotului
_____ de pășune din domeniul privat al comunei Giera, organizată de Primăria comunei
Giera, în data de, ora, **declar că am luat în considerare toate obligațiile legale,
precum și cele prevăzute în documentația de atribuire, respectiv în Amenajamentul pastoral al
U.A.T. Giera privitoare la protecția mediului, obligații pe care mă oblig să le respect în totalitate pe
întreaga durată contractuală.**

De asemenea, subsemnatul/subscrisa, având un nr. de animale din speciile:

Declar pe propria răspundere că nu încarc și **NU** voi încărca suprafața de pășune atribuită/adjudecată mai
mult decât prevede încărcătura menționată în Amenajamentul pastoral _____ UVM/HA.

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

Numele și prenumele (persoană fizică)

Data întocmirii

ZZ.LL.AAAA

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal (persoană juridică)

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea ofertantului)

ÎMPUTERNICIRE

Subsemnatul _____ reprezentant legal
al _____, cu sediul
în _____,
tel./fax. _____, E-mail _____ cod
fiscal _____, înregistrată la O.R.C. cu nr. _____,
cont bancar _____, deschis la _____

ÎMPUTERNICESC PE:

(NUMELE
ȘI PRENUMELE, FUNCȚIA)

cu domiciliul în _____
identificat prin _____ seria _____ nr. _____ emisă de _____
la data de ____/____/_____, să semneze toate documentele necesare pentru participarea la
procedura de atribuire a contractului de închiriere/concesiune:

(DENUMIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE),

organizată de PRIMĂRIA COMUNEI GIERA

De asemenea, împuternicesc pe sus-numitul să participe, în calitate de reprezentant, la ședința de deschidere a ofertelor (dacă este cazul).

OPERATOR ECONOMIC,

(ȘTAMPILA ȘI SEMNĂTURA)



COMUNA GIERA – JUDEȚUL TIMIȘ – ROMÂNIA
 Comuna Giera, nr.192, cod poștal 307215, C.I.F.4483684
 Tel./Fax: 0256 - 415 401, e-mail: primariagiera@gmail.com
 Nr. _____ / _____

CONTRACT

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Giera

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între U.A.T. comuna Giera, adresa localitatea Giera, strada Principală nr. 192; Telefon: 0256-415401; Fax: 0256-415401, E-mail; primariagiera@gmail.com; Cod poștal: 307215, având codul de înregistrare fiscală, cont nr., deschis la Trezoreria, reprezentat legal prin Primar, în calitate de **locator**,

și:

2. _____, cu exploatarea*) în localitatea _____ str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ județul Timiș, având CNP/CUI _____, nr. din Registrul național al exploatașilor(RNE) _____, contul nr. _____ deschis la _____ telefon _____, reprezentată prin _____ cu funcția de _____ în calitate de **locatar**,

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatașilor membrilor formei asociative.

la data de, la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.), în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Hotărârii Consiliului Local Giera de aprobare a închirierii nr. _____ din _____, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat a comunei Giera pentru pășunatul unui număr de _____ animale din specia _____, situată în localitatea _____, blocul fizic, parcela/tarlaua, în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal, cu precizarea numărului cadastral al tarlalelor, parcelelor sau al altor elemente de identificare, ce fac obiectul contractului, în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de **7 ani**, cu respectarea perioadelor de pășunat și a amenajamentului pastoral.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de _____ lei/ha/an. Chiria totală anuală fiind de _____ lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Giera, deschis la Trezoreria sau în numerar, la casieria instituției.

3. Plata chiriei se face în două tranșe : 30% până la data de 31.05 și 70% până la data de 31.10 a fiecărui an.
4. Pentru anul agricol 2021-2022 chiria se va achita într-o singură tranșă până la data de 31.10.2022.
5. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului. Penalitățile se calculează din ziua următoare datei scadentei fiecărei tranșe, respectiv 01.06 și 01.11 și pot depăși debitul pentru care au fost calculate.
6. Prețul închirierii va putea fi modificat anual, sau ori de câte ori va fi necesar, de către locator unilateral, fără a fi nevoie de încheierea unui act adițional în acest sens, în baza unei hotărâri al consiliului local. Noul preț va fi adus la cunostința publică prin afișare la loc vizibil și pe site-ul primăriei: www.comunagiera.ro
7. Prețul închirierii se va actualiza anual în funcție de indicele de inflație comunicat oficial de către Institutul Național de Statistică și de modificările legislative în materie.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

- a) să inspecteze oricând fără a fi necesară notificarea prealabilă a locatarului, suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar, inclusiv să verifice dacă locatarul respectă încărcătura de animale, respectiv să verifice numărul de animale al locatarului.
- b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i numărul cadastral al tarlalelor și parcelelor ce îi sunt atribuite pe bază de proces-verbal;
- c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului (chiriaș):

- a. să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b. să permită oricând și fără o notificare prealabilă accesul locatorului în incinta fermei și a locului de pășunat pentru ca acesta să verifice îndeplinirea obligațiilor asumate, inclusiv a obligației de a asigura încărcătura de UVM/ha.
- c. să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- d. să plătească chiria la termenul stabilit;
- e. să respecte cel puțin încărcătura stabilită de Amenajamentul pastoral al U.A.T. Giera;
- f. să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea;
- g. să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- h. să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- i. să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- j. să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii conform mențiunilor din amenajamentul pastoral;
- k. să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- l. să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- m. să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere;
- n. lucrările de întreținere a pajiștilor să fie realizate conform obligațiile specificate fiecărei Unități de Amenajare (UA) detaliată parțial în Amenajamentul pastoral pentru pajiștile UAT Giera;

-chiriașii pajiștilor **localității Giera** sunt obligați să fertilizeze cu următoarele doze de îngrășăminte chimice s.a.:

- în cazul trupurilor de pajiște T1; T2; T3; T5; T7; T8; T9; T10; T11; T12; T13; T14; T15; T16; T18; T19; T20 și T21 chiriași sunt obligați să fertilizeze cu următoarea doză **N₃₀P₃₀K₃₀ toamna+N₅₀ primăvara (repetat la 2 ani).**

- în cazul trupurilor de pajiște T4; T6 și T17 este exclusă fertilizarea chimică și se fertilizează exclusiv organic cu GG 20 t/ha (doi ani efect remanent) sau cu GG 10 t/ha+ N50P30 aplicate primăvara **(repetat la 2 ani).**

-chiriașii pajiștilor **localității Grăniceri** sunt obligați să fertilizeze cu următoarele doze de îngrășăminte chimice s.a.:

- în cazul trupurilor de pajiște T1; T4; T5; T6; T7; T8 și T10 chiriași sunt obligați să fertilizeze cu următoarea doză **N₃₀P₃₀K₃₀ toamna+N₅₀ primăvara (repetat la 2 ani).**

- în cazul trupurilor de pajiște T2; T3 și T9 este exclusă fertilizarea chimică și se fertilizează exclusiv organic cu GG 20 t/ha (doi ani efect remanent) sau cu GG 10 t/ha+ N50P30 aplicate primăvara **(repetat la 2 ani).**

-chiriașii pajiștilor **localității Toager** sunt obligați să fertilizeze cu următoarele doze de îngrășăminte chimice s.a.:

- în cazul trupurilor de pajiște T1; T2; T3; T4; T5; T6; T7; T8; T9; T10; T11; T12; T13; T14; T15; T16 și T17 chiriași sunt obligați să fertilizeze cu următoarea doză **N₃₀P₃₀K₃₀ toamna+N₅₀ primăvara (repetat la 2 ani).**

- la alegere se poate fertiliza organic cu GG 20 t/ha (doi ani efect remanent) sau cu GG 10 t/ha+ N50P30 aplicate primăvara **(repetat la 2 ani).**

-Coase de curățire și nivelarea mușuroaielor după ciclul de pășunat sau toamna după încetarea pășunatului (obligatoriu 1/an); **-Curățire manuală și mecanică a vegetației arbustive; -Repetare după 15 iunie anual a Coasei de curățire; -Supraînsămânțarea golurilor, contruirea de adăpători, pietruirea drumurilor principale de acces și plantarea de umbrare pentru confortul animalelor.**

n) să notifice apariția oricăror împrejurări ce aduc atingere drepturilor sale sau drepturilor locatorului;

o) menținerea suprafeței de pajiște;

p) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

q) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

4. Obligațiile locatorului:

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

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

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului (chiriașului).

VII. Răspunderea contractuală

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

2. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată de la sediul locatorului, unde se află bunul închiriat.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a. în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b. pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c. la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e. prin reziliere unilaterală de către locator de plin drept fără notificare prealabilă din partea locatarului, în cazul nerespectării oricăror obligații contractuale de către locatar. În acest caz locatarul este obligat la plata unei despăgubiri.
- f. în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g. neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei, rezilierea contractului în acest caz nu exonerează locatarul de plata penalităților calculate până la achitarea integrală a debitului, sau a eventualelor despăgubiri.
- h. în cazul vânzării animalelor de către locator;
- i. schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- j. în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- k. în cazul în care interesul național sau local o impune (solicitări de investiții pentru dezvoltarea zonei), contractul încetează înainte de termen, prin denunțarea unilaterală de către locator, în baza documentelor oficiale-notificare, pentru suprafețele de pajiște, introduse în Amenajamentul pastoral sau constituie prin Ordinul Prefectului în proprietatea privată a comunei, care are categoria de folosință Cc (curți construcții),

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.
2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
3. 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.
4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.
3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Presentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale.
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face prin hotărare a consiliului local care va fi adusa la cunostinta prin mijloacele stabilite de lege. Modificarea se aplica incepand cu luna urmatoare adoptarii hotararii de consiliu local.
3. Presentul contract împreună cu anexele sale, inclusiv caietul de sarcini aferent procedurii de închiriere, fac parte integrantă din cuprinsul acestuia și reprezintă voința părților.
4. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare, din care unul pentru fiecare parte, astăzi, data semnării lui, în Primăria comuna Giera.

LOCATOR
PRIMAR,
VICOL RADU-IONEL

LOCATAR

A N U N Ţ

privind închirierea pajiştilor comunei Giera, judeţul Timiş prin atribuire directă şi/sau, după caz, prin licitaţie publică cu strigare

Comuna Giera, judeţul Timiş anunţă închirierea pentru o perioadă de 7 ani a suprafeţei de _____ hectare păşuni, în şedinţă publică prin atribuire directă/sau, după caz prin licitaţie publică cu strigare. Preţul închirierii aferent procedurii de atribuire directă este de 200 lei/ha/an, preţ de la care se porneşte şi licitaţia pentru închiriere .

Şedinţa publică pentru Atribuirea directă va avea loc la sediul Primăriei comunei Giera, localitatea Giera, strada Principală nr. 192; Telefon: 0256-415401; Fax: 0256-415401, E-mail: primariagiera@gmail.com; Cod poştal: 307215 în data de:

- _____

Înscrierile pentru Atribuirea directă se fac la sediul Primăriei comunei Giera începând cu data de _____, inclusiv.

Se pot înscrie la şedinţa publică în vederea închirierii prin Atribuire directă crescătorii de animale persoane fizice ori juridice cu sediul social ori domiciliul/proprietate cu acte pe raza Primăriei comunei Giera şi cu animalele înscrise de cel puţin 5 ani în RNE şi Registrul agricol al comunei Giera cu excepţia tinerilor fermieri. Condiţiile de înscriere şi taxele aferente sunt prevăzute în Caietul de sarcini, anexă la HCL _____.

Pentru suprafeţele rămase neînchiriate prin Atribuire directă se va organiza **licitaţie publică cu strigare care va avea loc** la sediul Primăriei comunei Giera, localitatea Giera, strada Principală nr. 192; Telefon: 0256-415401; Fax: 0256-415401, E-mail: primariagiera@gmail.com; Cod poştal: 307215 **în data de _____, ora 10.00.**

Înscrierile pentru licitaţie se fac la sediul Primăriei comunei Giera începând din data de _____.

Condiţiile de înscriere cât şi taxele aferente sunt prevăzute în Caietul de sarcini anexă la _____, care se poate achiziţiona începând cu data de _____

Pentru informaţii suplimentare şi obţinerea unui exemplar din Documentaţia de atribuire vă rugăm să vă adresaţi Biroului Agricol din cadrul Primăriei comunei Giera, jud. Timiş, tel. 0256-415401.

Primăria comunei Giera

Primar,

