**ANEXA Nr.1**

**TABEL**

**CU PASUNILE PROPRIETATE PRIVATA A MUNICIPIULUI DEJ**

**CE SE VOR INCHIRIA PRIN LICITATIE PUBLICA IN ANUL 2023**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nr.Crt. | TRUPUL DE PASUNE | SUPRAFATA(Ha) | Obs. |
| 1. | VERESTELE BACAU | 11,00 |  |
| 2. | GRADINA BOIERITEI | 14,00 |  |
| 3. | BACAU | 25,00 |  |
| 4. | VIGLAB | 95,00 |  |
| 5. | ROMPAS | 128,00 |  |
| 6. | Dl.TIRULUI | 20,43 |  |
| 7. | SALCIUA(VII) | 20,73 |  |
| 8. | HOTOS (SOMCUT) | 30,00 |  |
| 9. | PUSTA | 6,50 |  |
| 10. | PARAUL VII | 35,00 |  |
| 11. | Vl.CHIEJDULUI | 28,00 |  |
| 12, | CAPUL DEALULUI | 20,14 |  |
| 13, | DOSURI PINTIC | 110,00 |  |
| 14, | IMAS PINTIC | 56,00 |  |
| 15, | ORMAN | 20,00 |  |
| TOTAL | 619,80  |  |

 INTOCMIT

 INSPECTOR DE SPECIALITATE

 MARTON SABIN

JUDEŢUL CLUJ

CONSILIUL LOCAL MUN.DEJ ANEXA Nr.2

HOTARAREA \_\_\_/ . . 2022

CAIET DE SARCINI

PRIVIND ÎNCHIRIEREA PĂŞUNILOR PROPRIETATEA PRIVATĂ A MUNICIPIULUI DEJ

1. Obiectul închirierii
	1. Obiectul închirierii îl constituie suprafeţele de păşune prevăzute în tabelul următor:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr.Crt. | Trupul de pasune | Suprafata(Ha) | UVM/Ha/specia de animale admisă pe păşune | Obs. |
| 1. | VERESTELE BACAU | 11,00 | 22/ bovine |  |
| 2. | GRADINA BOIERITEI | 14,00 | 28 /ovine |  |
| 3. | BACAU | 25,00 | 50/ bovine+ovine |  |
| 4. | VIGLAB | 95,00 | 190 bovine+ovine |  |
| 5. | ROMPAS | 128,00 | 256/ bovine+ovine |  |
| 6. | Dl.TIRULUI | 20,43 | 40 /ovine |  |
| 7. | SALCIUA(VII) | 20,73 | 42 /bovine |  |
| 8. | HOTOS (SOMCUT) | 30,00 | 60/ bovine |  |
| 9. | PUSTA | 6,50 | 13/ bovine |  |
| 10. | PARAUL VII | 35,00 | 70 /bovine |  |
| 11. | Vl.CHIEJDULUI | 28,00 | 56 /ovine |  |
| 12. | CAPUL DEALULUI | 20,14 | 40/ bovine |  |
| 13. | DOSURI PINTIC | 110,00 | 220 /bovine |  |
| 14. | IMAS PINTIC | 56,00 | 112 /ovine |  |
| 15. | ORMAN | 20,00 | 40 /ovine |  |
| TOTAL | 619,80  |  |  |
| 1.UVM- 1 VACA1.UVM -6,67 OVINE0,5 UVM/Ha |

 2. Motivatia inchirierii

 2.1Baza Legală

* Ordonanţa de Urgenţă nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
* Hotărârea Guvernului României nr. 1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013;
* Ordinul nr.544/2013 al Ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte;
* OUG 57/2019 privind Codul adminsitrativ;
* Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative - republicată;

- Ordinul nr. 407/2051 din 31 mai 2013 pentru aprobarea contractelor- cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor.

 2.2 Scopul închirierii

Scopul închirierii este în exclusivitate pentru activitatea de păşunat a animalelor.

 2.3 Procedura de atribuire a contractului de închiriere

 1) licitaţia publică,- este procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă în condiţiile respectării prevederilor documentaţiei de atribuire

2) negocierea directă –procedura prin care locatorul negociază clauzele contractuale, inclusiv chiria, cu unul sau mai mulţi participanţi

1. Condiţii de participare

 Pe lângă condiţiile impuse de prezentul Caiet de sarcini, privind înscrierea şi participarea la licitaţie, doritorii trebuie să îndeplinească în mod obligatoriu următoarele condiţii:

 Se pot înscrie la licitaţie numai persoanele cu domiciliul în municipiul Dej, sat Şomcutu-Mic , Pintic, proprietari de animale înscrise în Registrul naţional al exploataţiilor. Participanţii la licitaţie trebuie să facă dovada că deţin în proprietate numărul minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare (UVM)

1. Durata închirierii

Termenul de închiriere este de 7 ani.

A.

1. încetarea închirierii

încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situaţii:

1. la expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere;
2. pentru cazurile de interes public local sau naţional prin denunţarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
3. în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş prin rezilierea unilaterală de către proprietar; plata despăgubirilor dacă este cazul revenind în sarcina chiriaşului

5.Elemente de preț

5.1 Prețul de pornire al licitaţiei este cel stabilit în tabelul următor:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr.Crt. | PAŞUNEA | SUPRAFAŢAtotală | PREŢ de STRIGARE pentru anul 2023,150Lei/sezon | Pasul de licitare | Garanţiadeparticipare | OBS |
| 1 | VERESTELE BACAU | 11,00 | 1650 |  |  |  |
| 2 | GRADINA BOIERITEI | 14,00 | 2100 |  |  |  |
| 3 | BACAU | 25,00 | 3750 |  |  |  |
| 4 | VIGLAB | 95,00 | 14250 |  |  |  |
| 5 | ROMPAS | 128,00 | 19200 |  |  |  |
| 6 | Dl.TIRULUI | 20,43 | 3064 |  |  |  |
| 7 | SALCIUA(VII) | 20,73 | 3110 |  |  |  |
| 8 | HOTOS (SOMCUT) | 30,00 | 4500 |  |  |  |
| 9 | PUSTA | 6,50 | 975 |  |  |  |
| 10 | PARAUL VII | 35,00 | 5250 |  |  |  |
| 11 | Vl.CHIEJDULUI | 28,00 | 4200 |  |  |  |
| 12 | CAPUL DEALULUI | 20,14 | 3021 |  |  |  |
| 13 | DOSURI PINTIC | 110,00 | 16500 |  |  |  |
| 14 | IMAS PINTIC | 56,00 | 8400 |  |  |  |
| 15 | ORMAN | 20,00 | 3000 |  |  |  |
|  | TOTAL | 619,80  |  92970 |  |  |  |

5.2Taxa de participare la licitaţie este de 50 lei;

* 1. Caietul de sarcini, precum şi documentele necesare licitaţiei se pun la dispoziţia ofertanţilor contra sumei de 10 lei.
	2. Pasul la licitaţie este cel prevăzut în tabelul de la punctul nr.5.1;
	3. Garanţia de participare la licitaţie este de 250 lei, care se reţine de la proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere, urmând ca după aceasta să constituie o parte din chiria datorată de chiriaş pentru anul în curs. Garanţia se va restitui integral persoanelor care au pierdut la licitaţie.
	4. Chiria se va indexa anual cu rata inflaţiei comunicată de Oficiul National de Statistică .

9 9

La preţul chiriei anuale, chiriaşul are obligaţie de a plăti taxa pe teren stabilită în conformitate cu prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările şi completările ulterioare, precum şi alte taxe prevăzute de legislaţiei în vigoare.

1. Întârzierile la plata chiriei se vor calcula conform prevederilor legale.

Toate sumele ce se încasează cu ocazia organizării licitaţiei precum şi taxele chirie păşunat se constituie venit la bugetul local, capitolul: autofinanţate - păşuni.

Neplata până la data de 31 noiembrie a anului atrage rezilierea contractului fără intervenţia instanţelor de judecată (pact comisoriu expres de gradul IV). Acest lucru nu scuteşte chiriaşul de plata sumelor restante datorate către proprietarului păşunii.

1. In caz de neprezentare a câştigătorului licitaţiei pentru încheierea contractului pana la data stabilita, acesta va pierde garanţia de participare şi păşunea se va închiria licitatorului situat pe locul doi. Dacă şi acesta refuză se va relua procedura de licitare în baza aceloraşi condiţii procedurale şi de preţ.
2. Regimul bunurilor
3. Terenurile păşune care fac obiectul închirierii sunt proprietatea privată a municipiului Dej, sunt administrate de către Consiliul local al municipiului Dej şi va fi exploatat de către chiriaş în conformitate cu prevederile contractului de închiriere, terenurile păşune urmând a fi restituite de chiriaş la expirarea/încetarea contractului de închiriere; acestea constituind bun de retur şi revin de drept proprietarului, gratuit şi liber de orice sarcini; în această categorie intră şi bunurile care au rezultat din investiţii şi modernizări efectuate de chiriaş.

7. Condiţii de mediu

Chiriaşul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecţiei mediului.

8 Drepturile si Obligaţiile părţilor

Drepturile şi obligaţiile părţilor sunt prevăzute în contractul de închiriere.

1. Soluţionarea litigiilor

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere şi care nu se pot soluţiona pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluţionare instanţelor judecătoreşti competente.

1. Dispoziţii finale
	1. Participarea la licitaţie este condiţionată de achitarea integrală a tuturor obligaţiilor către bugetul local dovedit prin Certificat Fiscal eliberat de Primăria Municipiului Dej, achitarea contravalorii documentaţiei de licitaţie, a garanţiei de participare şi a taxei de participare.
	2. (1) Dacă din diferite motive licitaţia se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanţi dacă ofertele nu au fost deschise.

(2) În acest caz ofertanţilor li se va înapoia în termen de 7 zile garanţia de participare, contravaloarea documentaţiei pentru licitaţie şi a taxei de participare, pe baza unei cereri scrise şi înregistrate la Primăria Municipiului Dej.

* 1. (1) Dacă din diferite motive licitaţia se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanţi dacă ofertele nu au fost deschise.

(2) În acest caz ofertanţilor li se va înapoia în termen de 7 zile garanţia de participare, contravaloarea documentaţiei pentru licitaţie şi a taxei de participare, pe baza unei cereri scrise şi înregistrate la Primăria Municipiului Dej.

* 1. Prin depunerea ofertei toate condiţiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însuşite şi acceptate de către ofertanţi.
	2. Ofertantul câştigător este obligat ca în termen de 30 zile de la data câştigării licitaţiei, să încheie contractul de închiriere cu proprietarul, în caz contrar se vor aplica prevederile punctului 5.8.

Garanţia de participare la licitaţie va rămâne în contul chiriei, diferenţa de sumă chirie urmând a fi achitată până la data de 30 septembrie în anul de licitare, iar în anii următori chiria fiind achitată astfel: 50% până la data de 31 martie şi 50% până la data de 30 septembrie, date după care se aplică majorările legale în vigoare ca şi la cele pentru plata taxei pe teren.

10.6 După semnarea contractului de închiriere, prezentul caiet de sarcini şi procesul verbal de predare-primire al terenului se constituie anexă la acesta.

* 1. Comisia de licitaţie se numeşte prin dispoziţia primarului municipiului Dej.

Comisia va stabili procedura de derulare a licitaţiei, în scris, ce se va comunica

tuturor participanţilor la licitaţie.

1. Contractul de închiriere.

Contractul de Inchirere teren păşune face parte intragrantă din prezentul Caiet de sarcini

**PRIMAR**

**ING. MORAR COSTAN**