



PRIMĂRIA COMUNEI SEACA
STR. BISERICII, NR.49
JUD. OLT, COD POȘTAL 237405
TEL/FAX: 0249488001

HOTĂRÂRE

referitor la aprobarea inițierii procedurii închirierii suprafeței de 12 ha pajiști, proprietate a comunei Seaca, crescătorilor de animale din comună, peroane fizice și/sau juridice

Având în vedere:

- Avizul nr.461 / 17.02.2025 al comisiei pentru programe de dezvoltare economico-sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al comunei, protectia mediului, servicii si comert.
- Avizul nr. 466 / 17.02.2025 al comisiei pentru invatamant, cultura, sport, sanatate si familie, munca si protectie sociala, amenajarea teritoriului si urbanism.
- Avizul nr. 471 / 17.02.2025 al comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice a drepturilor cetățenilor;
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, nr.33 din 09.01.2025 ;
- Referatul de aprobare al Primarului comunei Seaca, nr. 32 din 09.01.2025;
- prevederile art. 1, art.3 și art.8, alin.(2) 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;
- Hotărârea Guvernului României 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 art. 1166-1279 și 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul comun al M.A.D.R. și M.D.R.A.P. nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- Ordinul comun nr. 541/210 din 25 august 2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003.
- Ordinul M.A.D.R. Nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.
- Ordinul A.N.S.V.S.A. nr. 40/2010 privind aprobarea Normei sanitare veterinare pentru implementarea procesului de identificare și înregistrare a suinelor, ovinelor, caprinelor și bovinelor
- Hotărârea Guvernului României nr. 925 din 11 august 2005 pentru aprobarea Regulilor privind controalele oficiale efectuate pentru a se asigura verificarea conformității cu legislația privind hrana pentru animale și cea privind alimentele și cu regulile de sănătate și de protecție a animalelor
- prevederile art. 30 din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale.

- prevederile art. 4 și 14 din Legea nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, actualizată.
- prevederile art. 2, alin. (2), art. 8, alin. (1) și (3), art. 15 și art. 16 din Ordonanța Guvernului nr. 2/2001, privind regimul juridic al contavenților, cu modificările și completările ulterioare.
- prevederile art. 7, alin (1) și (13) din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul dispozițiilor art. 136, art. 139 alin. (1), art. 196, alin. (1) li.a), art. 197 alin. (1), (2), (4), art. 198 alin. (1), art. 199 alin. (1), (2), din OUG nr. 57 /2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul local al comunei Seaca, județul Olt adoptă prezenta

HOTĂRÂRE:

Art.1) Se aprobă inițierea procedurii închirierii pajiștilor proprietate a comunei Seaca situate pe teritoriul cadastral al localității Seaca, în suprafață de 12 ha în scopul punerii în valoare și folosirii optime prin pășunat continuu, crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice de pe raza unității administrativ-teritoriale, având animalele înscrise în Registrul National al Exploatatiilor, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 (1) Se aprobă încheierea contractelor de închiriere pentru suprafețele de pășune comună pentru o durată de 7 ani, prin procedura licitației publice deschise ce urmează a fi organizată și desfășurată în condițiile legii, la data de 26 martie 2025, începând cu ora 10,00, la sediul Primăriei comunei Seaca.

(2) În situația în care se constată că pentru un anumit lot există doar un solicitant se va proceda la atribuirea directă, prin negociere directă, la un preț cel puțin egal cu prețul de pornire stabilit la art.4.

(3) Se aprobă drept clauză specială contractuală rezilierea de drept a contractului, respectiv reducerea suprafeței de teren închiriată, în situația solicitării acestei suprafețe de către Comisia locală de stabilire a dreptului de proprietate asupra terenurilor Seaca, în vederea unei eventuale retrocedări a acestuia, sub condiția notificării locatarului cu cel puțin 30 zile înainte, fără nici o despăgubire pentru acesta, rezilierea operând cu ultima zi a anului calendaristic, respectiv 31 decembrie.

Art.3 (1) Se stabilește comisia de licitație în următoarea componență:

1. Reprezentant primăria Seaca – președinte;
2. Cazacu Lucică-Marinel, reprezentantul consiliului local – membru;
3. Reprezentant primăria Seaca - membru.

(2) Secretariatul comisiei va fi asigurat de reprezentant primăria Seaca.

(3) Se numește Comisia de soluționare a contestațiilor licitației publice, în următoarea componență:

1. Reprezentant primăria Seaca – președinte;
2. Degeratu Marian-Narcis, reprezentantul consiliului local – membru;
3. Reprezentant primăria Seaca – membru;

(4) Secretariatul comisiei va fi asigurat de reprezentant primăria Seaca.

(5) Reprezentanții primăriei Seaca în cele două comisii, precum și secretariatul acestora vor fi desemnați prin dispoziție de către primarul comunei.

Art.4 (1) Prețul de pornire al licitației este valoarea masei verzi în funcție de prețul mediu stabilit de Consiliul Județean Olt, adică 150 lei/ha/an (pășune comună), respectiv 30 lei/tonă X 5 tone/ha, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Județean Olt nr. 84 din 25.05.2023.

(2) Plata se va efectua în două tranșe: taxa pe teren, plus 30% din valoarea chiriei până la 30 iunie 2025 și a doua tranșă, reprezentând restul de plată, până la data de 15 noiembrie 2025.

(3) Începând cu anul 2026, taxa pe teren plus prima tranșă se va achita până la data de 30 martie, iar cea de a doua tranșă se va achita până la data de 15 noiembrie.

(4) Începând cu anul 2026, în aplicarea prevederilor art. 7¹ din O.U.G. nr. 34/2013, prețul închirierii se poate modifica pentru a crea un echilibru financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral, cu aprobarea Consiliului local.

Art.5. (1) Se aprobă data de 26 martie 2025, ora 10,00 ca termen limită pentru depunerea cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul Național al Exploatatiilor, în vederea participării la licitația publică organizată, potrivit prezentei hotărâri.

(2) Nu sunt admise la licitație persoane fizice sau juridice care au datorii sau litigii nesoluționate cu Comuna Seaca, Consiliul local al Comunei Seaca.

(3) Nu sunt admise la licitație ori negociere directă persoane fizice sau juridice care nu au respectat contractele de concesiune/inchiriere a pajiștilor/pășunilor în anii anteriori.

Art.6. Se aprobă documentația de atribuire, caietul de sarcini și modelul de contract de închiriere privind închirierea pajiștilor proprietatea Comunei Seaca crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, de pe raza unității administrative teritoriale, având animalele înscrise în Registrul Național al Exploatatiilor, astfel cum sunt prezentate în Anexa nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7 - Se stabilește perioada de pășunat de la data de 1 aprilie mai până la 31 octombrie a fiecărui an.

Art.8.- Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează viceprimarul comunei Seaca – Sîrbu Ionel-Adrian, compartimentul contabilitate și de achiziții publice, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri efectuând procedurile prevăzute de lege.

Art.9 -Prezenta Hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Olt, în termenul legal prevăzut de Legea 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Art .10- Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului-Județul Olt, , primarului comunei Seaca, membrilor comisiilor prevăzuți la art.3 și va fi afișată la sediul UAT comuna Seaca pentru luare la cunoștință și pe site-ul instituției: www.primariaseaca.ro.

SEACA - 18 .02.2025

Nr. 9

Contrasemnează,

Secretarul general al comunei

A

EI ,

1

voturi „pentru” , 0 voturi „abținere” și 0 voturi „împotriva” .

Loturile de pășune care fac obiectul închirierii prin licitație publică/atribuire directă, sunt structurate după cum urmează:

Localitatea	Lot	Suprafața lotului -ha-	Identificare conform bloc fizic/tarla	Denumire rid	Preț pornire
Seaca	Lot 1	12 ha	335 / 3	pasune	150 lei/ha

Coeficienții de conversie a animalelor erbivore în UVM

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
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea suprafețelor de 12 ha pajiști, proprietate privată a comunei SEACA, crescătorilor de animale persoane fizice și/sau juridice, cu domiciliul în comuna Seaca, având animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

1.1. U.A.T. Comuna Seaca, cu sediul în loc. Seaca, str. Bicericii, nr. 49, jud. Olt, tel/fax 0249488001, Cod fiscal 5209904, cont RO33TREZ50721E365000XXXX deschis la TREZORERIA Caracal, reprezentată prin Băluță Marian – primar,

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Atribuirea contractului de închiriere, se va face prin **procedura de atribuire directă**, cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor, a H.G.R. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 a Ordinului M.A.D.R. nr. 554/2013 privind metodologia de calzul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste si Ordinului comun M.A.D.R. si M.D.R.A.P. pentru aprobarea contractelor- cadru de concesiune si inchiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 cereri valabile pentru un lot, se va proceda la **atribuirea directă** către solicitant, prin negociere directă, departajarea făcându-se după criteriile prevăzute la pct.2.1.3.

2.1. Procedura de licitație:

2.1.1. Orice persoană interesată, care are domiciliul pe raza comunei, are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Calitatea de locatar o poate dobândi orice persoana fizica sau juridică, română, de pe raza unitatii administrativ teritoriale, care indeplineste conditiile art.2, 9 din OUG nr. 34/2013 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor si art. 1 lit. c din H.G. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013, respectiv: *crescător de animale persoană fizică având animale înscrise în Registrul național al exploatațiilor (RNE)/crescător de animale orice tip de persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Codului civil, având animale proprii sau ale membrilor înscrise în RNE, care desfășoară activități agricole specifice categoriei de folosință pajiști conform clasificării statistice a activităților economice în Comunitatea Europeană pentru producția vegetală și animal și care*

poate face dovada asigurării unei încărcături optime de animale pe hectar, determinată potrivit Ordinului M.A.D.R. 544/2013 la 0,79 UVM / ha (minim 0.3 UVM/ha.)

Locatarul va publica anunțul de licitație pe site-ul Primăriei comunei Seaca, în mass-media, afișat în trei puncte ale comunei, precum și la sediul instituției.

Locatorul (Proprietarul) va asigura obținerea documentației de atribuire către orice persoană interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Punerea la dispoziție a documentației către persoanele interesate care au înaintat o solicitare în acest sens, a unui exemplar din documentația de atribuire, se va face pe suport hârtie sau electronic.

2.1.2. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Locatorul (Proprietarul) va răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu va depăși 3 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Locatorul (Proprietarul) va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Locatorul (Proprietarul) va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 1 zi lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel locatarul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. anterior, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

2.1.3. Procedura folosită este atribuire directă.

Ședința de atribuire va avea loc în la data de 26 martie 2025, începând ora 10,00, conform art.2 alin.(1) din H.C.L. nr. 5/ 26 .02.2021.

Ședința de atribuire se va organiza pentru fiecare lot în parte.

În cazul în care la ședința de licitație nu s-a prezentat nici-un licitant sau în cazul în care nu s-a oferit minim prețul de pornire, licitația se va repeta, încheindu-se un proces- verbal de constatare.

Repetarea licitației se va face în data de 28 martie 2025 și 31 martie 2025, fără a fi necesară publicarea unor noi anunțuri.

În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentațiile întocmite pentru spațiul scos la licitație și la ora stabilită va declara licitația deschisă.

Pentru evitarea situațiilor de conflict de ineterese, înainte de începerea procedurii de licitație pentru fiecare lot în parte, membrii Comisiei care au rude sau afini care au depus oferte pentru lotul respectiv, se vor retrage din Comisie, părăsind și încăperea în care se desfășoară procedura. În această situație, locul membrului/membrilor retras este luat de unul din membrii de rezervă, iar dacă în această situație este președintele Comisiei și acesta se retrage, atunci locul acestuia este luat de către persoana care are atribuții în domeniul completării și ținerii la zi a registrului agricol.

Licitația este condusă de președintele comisiei de licitație-licitor. Ofertanții calificați se numesc licitanți.

Licitatorul anunță deschiderea licitației, obiectul acesteia, face prezența licitanților înscriși și verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, anunță modul de desfășurare a licitației asigurându-se că fiecare licitant a înțeles procedura de desfășurare, apoi comunică prețul de pornire al licitației și va preciza saltul de supralicitare permis, respectiv 5 % din prețul de pornire, rotunjit la două zecimale.

În situația în care se constată că pentru un anumit lot există mai mulți solicitanți se va proceda la **atribuirea directă**, departajarea făcându-se pe principiul numărului de animale (câștigă cel cu un număr mai mare de animale) și apropierea față de lot (câștigă cel care are domiciliul sau sediul mai aproape de lot).

2.1.4. Participarea la atribuire

Pentru a se înscrie la atribuire, solicitanții, trebuie să depună următoarele documente:

a) o cerere pentru închiriere, cerere tip prevăzută ca anexă la Odrinul nr. 541/2009, însoțită de documentele care atestă că animalele pentru care se solicită suprafețele de pajiști sunt înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor și că se asigură o încărcătură optimă de animale pe hectar, determinată potrivit Ordinului M.A.D.R. 544/2013, ca anexă la cerere.

b) carte de identitate/statutul asociației / certificat constatator emis de O.R.C., din care să rezulte îndeplinirea condiției referitoare la domiciliul pe raza localității căreia este situat și lotul de pășune solicitat – copie;

c) certificat privind taxele și impozitele locale, de la autoritatea locală unde își are stabilit domiciliul / sediul și de la cea unde desfășoară activitate, care să ateste că ofertantul nu are datorii, valabile la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;

d) împuternicire de participare în numele persoanei juridice + copie după:

a)- să fie înregistrați în Registrul Național al Exploatațiilor;

De asemenea ofertanții trebuie să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;

Nu sunt admise la licitație ori atribuire directă persoane fizice sau juridice care au datorii față de Comuna Seaca, Consiliul local al Comunei Seaca,.

Nu sunt admise la licitație ori atribuire directă persoane fizice sau juridice care nu au respectat contractele de concesiune/închiriere a pajiștilor/pășunilor în anii anteriori.

2.2. Încheierea contractului

2.2.1. Contractul de închiriere se va încheia conform Ordinului comun M.A.D.R. și M.D.R.A.P. nr.407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor

2.2.2. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire aprobată păstrându-și valabilitatea.

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea închirierii suprafețelor de 12 ha pajiști, proprietate a comunei Seaca, crescătorilor de animale persoane fizice și/sau juridice, cu domiciliul în comuna Seaca, având animalele înscrise în Registrul National al Exploatatiilor

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

A. Date despre imobil

Imobilul (teren) propus pentru închiriere se constituie din terenurile domeniul privat proprietatea unitatii administrativ teritoriale, categoria de folosinta pajisti/pasune astfel cum sunt definite prin lege.

Terenul are categoria de folosință pajiste.

Terenul are suprafața denivelată, iar pe el nu există nici o construcție.

Terenul nu este împrejmuit.

Regimul juridic: terenul este proprietate a comunei Seaca,.

Suprafața totală a terenului este de 12 ha fiind structurat astfel:

Trup pasune	Parcela	Teren	Blocuri fizice
Seaca	T3	12 ha	335

Loturile de pășune care fac obiectul închirierii prin licitație public/atribuire directă, sunt structurate după cum urmează:

Localitatea	Lot	Suprafața lotului -ha-	Identificare conform bloc fizic	Denumire rid	Preț pornire
Seaca	Lot 1	12 ha	12 ha	pasune	150 lei/ha

B. Obiectul și motivația închirierii

Imperativitatea administrării patrimoniului public și privat al unității administrativ teritoriale, Comuna Seaca, cu diligență și în temeiul prevederilor normative aplicabile, respectiv atributia consiliului local să hotărască ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate, în condițiile legii, astfel cum prevede OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Caracterul imperativ al prevederii normative înscrise în art. 9 din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu privire la faptul pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public 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 RNE, încheie contracte de concesiune/inchiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă de maximum 5 ani. Prevederile ce converg textului normativ indicat cu privire la necesitatea valorificării și utilizării optime a pajiștilor proprietatea publică/privată a unității administrativ teritoriale în scopul exclusiv al pășunatului, ca fânețe și pentru cultivarea plantelor erbacee specifice zonei, în vederea obținerii de masă verde, fân sau semințe în interesul colectivității locale pe care o reprezintă, pe criterii obiective și nediscriminatorii, în condițiile legii.

În acest sens, se propune închirierea prin licitație publică a terenului categorie de folosință pajiști, în suprafață de 12 ha situat în raza teritorială a Comunei Seaca, în scopul punerii în valoare și folosirii optime, *crescător de animale persoană fizică având animale înscrise în Registrul național al exploatațiilor (RNE)/crescător de animale orice tip de persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Codului civil, având animale proprii sau ale membrilor înscrise în RNE, care desfășoară activități agricole specifice categoriei de folosință pajiști conform clasificării statistice a activităților economice în Comunitatea Europeană pentru producția vegetală și animal și care poate face dovada asigurării unei încărcături optime de animale pe hectar, determinată potrivit Ordinului M.A.D.R. 544/2013 la 0,79 UVM / ha (minim 0,3 UVM/ha.), pe o durată de 10 ani cele comunale respectiv 7 ani cele alpine, începând cu data încheierii contractelor de închiriere.*

Motivele de ordin legislativ, economic, social și financiar care impun închirierea unor bunuri imobile sunt următoarele:

-Prevederile art. 14 și 15 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică, conform cărora: „Art.14-(1).- *Inchirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, iar contractul de închiriere va cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia. (2) Contractul de închiriere se poate încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare.*

Art.15-Concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, în condițiile legii. ”.

-Prevederile art.858 și următ., art. 1777 – 1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

-Prevederile O.U.G. nr. 34/2013 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor, a H.G.R. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 a Ordinului M.A.D.R. nr. 554/2013 privind metodologia de calzul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste si Ordinului comun M.A.D.R. si M.D.R.A.P. pentru aprobarea contractelor- cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor.

-Pajiștile proprietate a comunei **Seaca** nu au fost concesionate astfel încât, se impune adoptarea unei hotărâri, în temeiul căreia să se organizeze o licitație, pentru toate loturile rămase libere.

-Punerea în valoare a bunurilor proprietate publică sau privată constituie o sursă suplimentară de venit la bugetul local.

2.DURATA ÎNCHIRIERII

Se aprobă atribuirea contractelor de închiriere, pentru o durată de minim 7 ani pentru pășunile comunale, în scop exclusiv de pășunat. Activitățile care se desfășoară pe pajiști sunt numai acelea pentru creșterea potențialului de producție a solului.

Contractele vor cuprinde drept clauză specială contractuală, rezilierea de drept a contractului, respectiv reducerea suprafeței de teren închiriată, în situația solicitării acestei suprafețe de către Comisia locală de stabilire a dreptului de proprietate asupra terenurilor Seaca, în vederea unei eventuale retrocedări a acestuia, sub condiția notificării locatarului cu cel puțin 30 zile înainte, fără nici o despăgubire pentru acesta, rezilierea operând cu ultima zi a anului calendaristic, respectiv 31 decembrie.

3. ELEMENTE DE PREȚ

Locatarul va achita locatorului (proprietarului), în contravaloarea folosinței terenului, o chirie anuală stabilită prin Hotărâre a Consiliului Local.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 9/18.02.2025 prin care s-a aprobat închirierea prin licitație publică a terenului în cauză, s-a stabilit:

Prețul minim de pornire a licitației este de:

- 150 lei/ha/an pășune comună nedeteriorată;

Pasul de licitație este de 5% din valoarea de pornire a licitației.

Plata se va efectua în două tranșe: taxa pe teren, plus 30% din valoarea chiriei, până la data de semnării contractului de închiriere și a doua tranșă, reprezentând restul de plată, până la data de 15 noiembrie 2025.

Începând cu anul 2026, taxa pe teren plus prima tranșă se va achita până cel mai târziu la data de 30 martie, iar cea de a doua tranșă se va achita până la data de 15 noiembrie.

Începând cu anul 2026, în aplicarea prevederilor art. 7¹ din O.U.G. nr. 34/2013, prețul închirierii se poate modifica pentru a crea un echilibru financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral, cu aprobarea Consiliului local.

4. MODALITATEA DE ÎNCHIRIERE

Modalitatea de acordare a închirierii va fi atribuire directă.

În situația în care se constată că pentru un anumit lot există mai mulți solicitanți se va proceda la **atribuirea directă**, departajarea făcându-se pe principiul numărului de animale (câștigă cel cu un număr mai mare de animale) și apropierea față de lot (câștigă cel care are domiciliul sau sediul mai aproape de lot).

Condițiile minime stabilite în prezentul caiet de sarcini se vor completa în mod corespunzător cu cele specifice legislației achizițiilor publice.

5.PARTICIPAREA LA LICITAȚIE

Ofertanții vor depune următoarele acte:

-să depună o cerere pentru închiriere, cerere tip prevăzută ca anexă la Odrinul nr. 541/2009, însoțită de documentele care atestă că animalele pentru care se solicită suprafețele de pajiști sunt înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor și că se asigură o încarcătură optimă de animale pe hectar, determinată potrivit Ordinului M.A.D.R. 544/2013, ca anexă la cerere.

-carte de identitate/statutul asociației / certificat constatator emis de O.R.C. – copie, din care să rezulte îndeplinirea condiției referitoare la domiciliul pe raza localității căreia este situat și lotul de pășune solicitat;

- certificat privind taxele și impozitele locale, de la autoritatea locală unde își are stabilit domiciliul / sediul și de la cea unde desfășoară activitate, care să ateste că ofertantul nu are datorii, valabile la data deschiderii ofertelor – original sau copie legalizată;

- împuternicire de participare în numele persoanei juridice

- să fie înregistrați în Registrul Național al Exploatațiilor;

De asemenea ofertanții trebuie să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;

Nu sunt admise la licitație ori negociere directă persoane fizice sau juridice care au datorii sau litigii nesoluționate cu Comuna Seaca, Consiliul local al Comunei Seaca.

Nu sunt admise la licitație ori negociere directă persoane fizice sau juridice care nu au respectat contractele de concesiune / închiriere a pajiștilor/pășunilor în anii anteriori.

6.OBLIGAȚIA EXPLOATĂRII TERENULUI ÎNCHIRIAT ȘI CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului. Pajiștile se folosesc exclusiv pentru pășunat. Activitățile care se desfășoară pe pajiști sunt numai acelea pentru creșterea potențialului de producție a solului.

Locatarul (Proprietarul) trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului închiriat, în sarcina locatarului (*inclusiv cele de mediu detaliate în capitolul următor*).

Locatarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea terenului închiriat.

Locatarul va acoperi cheltuielile pentru realizarea oricaror investiții.

Intră în obligația locatarului amenajarea drumurilor de acces.

7. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freatice sau subterane. În acest scop locatarul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații.

Locatarul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.

Locatarul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare. Locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată în imediata vecinătate a caselor locuite de cetățeni, precum și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă și curățenie cerute de reglementările în vigoare.

Autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.

Obligațiile de mediu trec în sarcina locatarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de închiriere. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către locatar.

9. SUBÎNCHIRIEREA

Se interzice subînchirierea, în tot sau în parte, unei terțe părți, a terenului ce face obiectul acestui contract.

10. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Modalitățile de încetare a închirierii sunt stabilite în Contractul de închiriere (anexa), menționând expres clauza specială contractuală, rezilierea de drept și imediată a contractului, respectiv reducerea suprafeței de teren închiriată, în situația solicitării acestei suprafețe de către Comisia locală de stabilire a dreptului de proprietate asupra terenurilor Seaca, în vederea unei eventuale retrocedări a acestuia, sub condiția notificării locatarului cu cel puțin 30 zile înainte, fără nici o despăgubire pentru acesta, rezilierea operând cu ultima zi a anului calendaristic, respectiv 31 decembrie.

12. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de închiriere sunt de competența instanțelor judecătorești competente.

Pe toată durata închirierii, atât locatorul cât și locatarul, se vor supune legislației în vigoare.

13. DISPOZIȚII FINALE

Prezentul caiet de sarcini constituie anexă la contractul de închiriere.