



PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 16/10.04.2023

privind aprobarea inițierii închirierii unor terenuri arabile libere, proprietatea privată a comunei Jijila, în vederea atribuirii în condițiile art. 16 din Legea nr. 32/2019 crescătorilor de animale, aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire

Consiliul local al comunei Jijila – întrunit în ședința ordinară, legal constituită, la data de _____ la care participă un număr de _____ consilieri locali;

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre elaborat de primarul comunei Jijila;
- Referatul de aprobare al primarului comunei Jijila;
- Raportul la proiectul de hotărâre al compartimentului de specialitate;
- Avizele favorabile ale comisiei de specialitate
- Cererea crescătorilor de animale care se încadrează în condițiile impuse de Legea nr. 32/2019 Legea zootehniei, prin care solicită închirierea prin atribuire directă a suprafeței de totale de teren arabil liber, proprietate privată a comunei Jijila .
- Rapoartele de evaluare pe fiecare tarla și parcelă și lot a terenului arabil din islazul comunei Jijila și domeniul privat al comunei Jijila întocmite de un evaluator imobiliar din care rezultă limita minimă de închiriere.
- Ordinul nr. 291/2008 emis de Prefectul județului Tulcea privind reconstituirea islazului comunei Jijila, județul Tulcea .

În temeiul prevederilor art. 129, alin (7) lit. g) art.139 și art.196 alin (1) lit.(a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul Administrativ:

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. – (1) Se aprobă inițierea închirierii suprafeței destinație teren arabil, teren liber de contract ce aparține domeniului privat al comunei Jijila, județul Tulcea, identificat conform Anexei 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

(2) Terenul prevăzut la alin. 1 va fi închiriat prin atribuire directă, crescătorilor de animale, în prima sesiune, conform prevederilor art. 16 alin.(3) sau se aplică procedura concurențială în situația existenței mai multor cereri pe aceeași unitate de suprafață, pe o perioadă de 7 ani de la data închirierii contractelor de închiriere.

(3) Pot încheia contracte de închiriere persoanele fizice sau juridice crescătorii de animale cu îndeplinirea condițiilor prevăzute de Legea nr. 32/2019 - Legea zootehniei;

(4) Terenul închiriat se folosește pentru cultivarea cerealelor, plantelor furajere și tehnice.

(5) În vederea închirierii, crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice, trebuie să asigure încărcătura optimă 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/înscrieri de la registrul comerțului sau documente de identitate pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă

c) crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice, care solicită închirierea trebuie să nu dispună de terenuri cu destinație agricolă concesionate/arendate/inchiriate cu excepția crescătorilor de animale beneficiari ai prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente

(6) Prețul de închiriere pe ha respectiv pe lot este cel prevăzut în Anexa 1 la prezenta hotărâre așa cum rezultă din rapoartele de evaluare pe fiecare tarla, parcelă și lot a terenului arabil proprietate privată a comunei Jijila, întocmite de expert evaluator imobiliar Petrescu Gabriel.

Art. 2. Se aprobă studiul de oportunitate conform Anexei 2, documentația de atribuire conform Anexei 3, în vederea inițierii închirierii terenului arabil din islazul comunei Jijila înscris în Anexa 1 la prezenta hotărâre, aflat în proprietatea privată a comunei Jijila, anexe parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Componența comisiei de evaluare va fi stabilită prin dispoziția primarului comunei Jijila.

Art. 4. Calendarul procedurii va fi stabilit de primarul comunei Jijila, la propunerea comisiei de evaluare.

Art. 5. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului – Județul Tulcea, Primarului comunei Jijila, persoanelor desemnate la art. 3 și art. 4, compartimentului registrul agricol, compartimentului contabilitate, impozite și taxe locale, fiind făcută publică, în condițiile legii prin publicare în M.O.L.

**Inițiator proiect de hotărâre,
Primar,
Costică Deacu**

**Avizat pentru legalitate,
Secretar general al comunei Jijila
Dumitru Acriș**

Avizat: Primar Costică Deacu

CENTRALIZATORUL
valorilor de piață și redevențe anuale loturi de teren extravilan situate în T5, A501/5 aparținând UAT JIJILA
(conform rapoartelor de evaluare efectuate la data de 24.03.2023)

Nr. crt.	Raport de evaluare	Localizare teren extravilan		Suprafață		Valoare de piață				Redevența anuală	
		Tarla, parcelă	Nr. cad	Mp	Ha	unitară		pe lot		pe lot	
						€/ha	lei/ha	€/lot	lei/lot	€/lot/an	lei/lot/an
1.	Nr. 76/24.03.2023	T5, A501/5 lot 1	36309	34.376	3,4376	7.080	34.870	24.340	119.880	970	4.780
2.	Nr. 77/24.03.2023	T5, A501/5 lot 2	36310	37.066	3,7066	7.080	34.870	26.240	129.240	1.050	5.170
3.	Nr. 78/24.03.2023	T5, A501/5 lot 3	36311	75.556	7,5556	7.080	34.870	53.490	263.450	2.140	10.540
4.	Nr. 79/24.03.2023	T5, A501/5 lot 4	36312	50.000	5,000	7.080	34.870	35.400	174.360	1.420	6.990
5.	Nr. 80/24.03.2023	T5, A501/5 lot 5	36313	50.000	5,000	7.080	34.870	35.400	174.360	1.420	6.990
6.	Nr. 81/24.03.2023	T5, A501/5 lot 6	36314	50.000	5,000	7.080	34.870	35.400	174.360	1.420	6.990
7.	Nr. 82/24.03.2023	T5, A501/5 lot 7	36315	50.000	5,000	7.080	34.870	35.400	174.360	1.420	6.990
8.	Nr. 83/24.03.2023	T5, A501/5 lot 8	36316	50.000	5,000	7.080	34.870	35.400	174.360	1.420	6.990
9.	Nr. 84/24.03.2023	T5, A501/5 lot 9	36317	50.000	5,000	7.080	34.870	35.400	174.360	1.420	6.990
10.	Nr. 85/24.03.2023	T5, A501/5 lot 10	36318	50.000	5,000	7.080	34.870	35.400	174.360	1.420	6.990
TOTAL TERENURI EXTRAVILANE UAT JIJILA				496.998	49,6998					14.100	69.420
CURS BNR. la data evaluării 14.03.2023: 4,9253 lei/€											

Aprobat,
Primar,
Costică Deacu

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind închirierea în condițiile art. 16 din Legea 32/2019 - Legea zootehniei a unor terenuri în suprafață de 49,6998 ha, împărțite în 10 loturi, situate în T5, A501/5, extravilanul satului Garvăn, comuna Jijila, care fac parte din islazul comunal, categoria de folosință arabil

CAPITOLUL I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL, ÎN SPECIAL DENUMIREA CODUL FISCAL, ADRESA, NUMĂRUL DE TELEFON SAU ADRESA DE E-MAIL

Primăria Comunei Jijila, cu sediul în strada Principală nr. 77, județul Tulcea, CUI: 4508690, cod poștal 827110, telefon/fax: 0240/550002, e-mail: prmrjijila@yahoo.com.

CAPITOLUL II. DESCRIEREA ȘI DESTINAȚIA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT

2.1 Descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie închiriat:

Terenuri arabile situate în islazul satului Garvăn, comuna Jijila, județul Tulcea, rămase libere de contract, aflate în proprietatea privată a comunei Jijila și administrată de Consiliul Local al comunei Jijila, conform Ordinului nr. 291/08.07.2008, emis de Prefectul județului Tulcea privind reconstituirea islazului comunei Jijila, județul Tulcea în suprafață de 49,6998 ha, împărțite în 10 loturi după cum urmează:

L1 = 3,4376 ha - teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad.36309, suprafața de 3,4376 ha teren arabil extravilan;

L2 = 3,7066 ha - teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 36310, suprafața de 3,7066 ha teren arabil extravilan;

L3 = 7,5556 ha - teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 36311, suprafața de 7,5556 ha - teren arabil extravilan;

L4 = 5,0000 ha - teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 36312, suprafața de 5,000 ha - teren arabil extravilan;

L5 = 5,0000 ha - teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

- Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 36313, suprafața de 5,000 ha - teren arabil extravilan;
L6 = teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:
- Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 36314, suprafața de 5,0000 ha - teren arabil extravilan;
L7 = teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:
- Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 36315, suprafața de 5,0000 ha - teren arabil extravilan;
L8 = teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:
- Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 36316, suprafața de 5,0000 ha - teren arabil extravilan;
L9 = teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:
- Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. .36317, suprafața de 5,0000 ha - teren arabil extravilan
L10 = teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:
- Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad.36318, suprafața de 5,0000 ha - teren arabil extravilan

2.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Terenurile agricole menționate mai sus se închiriază cu destinația agricolă: cultivare cu cereale, plante furajere și tehnice.

CAPITOLUL III. MOTIVELE DE ORDIN LEGISLATIV, ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE IMPUN ÎNCHIRIEREA BUNULUI AGRICOL

3.1 Motive de ordin legislativ:

- prevederile art. 1777-1781, art.1816-1822 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată în 2011 cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 273/2006 privind Finanțele publice Locale cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.108, lit. c, art. 129, alin (2), lit. .c, alin. (6), lit. .a și b, art. 297 alin. (1) lit. c, art. 333 alin. (1) și alin. (5) din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 16 din Legea 32/2019 - Legea zootehniei, conform căreia consiliile locale care dețin în proprietate publică / privată sau în administrare terenuri cu destinație agricolă, libere de contract, încheie contracte de închiriere, după caz, prin atribuire directă, în condițiile legislației în vigoare, cu crescătorii de animale.

Pe toată durata derulării contractului de închiriere, locatarul va implementa condiționările ce se stabilesc prin acte normative emise de autoritățile conform programelor de conformare care au impact asupra bunului închiriat.

3.2. Motive de ordin economic și financiar

- Prin exploatarea bunului agricol supus închirierii, se va urmări asigurarea fondurilor necesare achitării integrale a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul de stat, iar sumele colectate prin încasarea chiriei prevăzute în contractul de închiriere se vor constitui ca venituri la bugetul local;

- administrarea eficientă a domeniului privat și public al comunei Jijila, pentru a atrage venituri suplimentare la bugetul local;
- prevederile Legii nr. 273/2006 privind Finanțele Publice Locale, cu modificările și completările ulterioare;

3.3. Motive de ordin social:

- crearea de noi locuri de muncă în exploatațiile agricole;

3.4. Motive de mediu:

Locatarul va avea obligația, prin contractul de închiriere să respecte toată legislația națională și europeană în vigoare pe probleme de mediu, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize și / sau acorduri pe care are obligația să le respecte, dacă este cazul.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea protecției mediului cu privire la respectarea clauzelor de protecție a acestuia, viitorului locatar, printre care unele dintre cele mai importante, sunt:

- respectarea principiului acțiunii preventive;
- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului, a aerului, plantelor și a apelor subterane, cu efecte asupra sănătății populației. În acest scop, locatarul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

Exploatarea închirierii se va face astfel încât să nu afecteze sau să deterioreze echilibrul ecologic al zonei, să îmbunătățească factorii de mediu și ai microclimatului prin amenajări și întreținere, să evite degradarea solului; totodată, se vor repeta toate reglementările în vigoare cu privire la protecția mediului.

Locatarul va avea întreaga responsabilitate privind îndeplinirea condițiilor de mediu impuse pentru activitatea desfășurată. Locatarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse prin legislația de mediu în vigoare, dacă este cazul.

3.5. Protecția muncii conform legislației în vigoare

Pe perioada derulării contractului de închiriere, locatarul are obligația de a respecta condițiile impuse de legislația specifică națională și europeană în vigoare privind protecția muncii și de prevenire și stingere a incendiilor. De asemenea, se vor respecta normele de securitate în circulația autovehiculelor rutiere și agricole și/sau al autovehiculelor de intervenție pe proprietățile/bunurile concesionate/ închiriate limitrofe, după caz.

CAPITOLUL IV. CARACTERISTICILE OBIECTIVELOR CE TREBUIE ATINSE ÎN EXPLOATAREA BUNULUI ÎNCHIRIAT

- derularea activității referitoare la destinația terenului: cultivare cu cereale, plante furajere și tehnice;
- valorificarea terenurilor închiriate prin realizarea activității propuse prin documentația de atribuire;
- respectarea normelor europene și naționale privind protecția mediului; exploatarea închirierii se va face astfel încât să nu deterioreze sau să afecteze echilibrul ecologic al zonei;
- respectarea normelor de protecție a muncii și de prevenire și stingere a incendiilor;

- respectarea normelor privind toată legislația în vigoare privind folosirea și conservarea patrimoniului național/local sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural/ istoric național/local, după caz.

”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/închiriere/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/închiriate, din următoarele specii: taurine, bubaline, ovine, caprine, suine, precum și cu crescătorii de păsări.

(2) 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 prevăzuți la alin. (1).

(3) Procedurile de concesiune/închiriere/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 concesiune/închiriere/arendare; în situația existenței mai multor cereri de concesiune/închiriere/arendare pe aceeași unitate de suprafață se aplică obligatoriu procedura concurențială.

(4) În vederea concesiunii/închirierii/arendării, după caz, crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice, trebuie să asigure încărcătura optimă 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/înscrisuri de la registrul comerțului sau documente de identitate pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă.

(5) În situația în care crescătorii de animale prevăzuți la alin. (4) nu asigură încărcătura optimă de minimum 0,3 UVM/ha, concesiunea/închirierea/arendarea, după caz, se va încheia cu crescătorii de animale cu sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit pe raza județului.

(6) Prevederile alin. (1), (2) și (4) nu sunt incidente asupra procedurilor privind crescătorii de animale beneficiari ai 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările și completările ulterioare.

(7) Schimbarea categoriei de folosință, precum și a destinației de utilizare a terenurilor agricole de către crescătorii de animale prevăzuți la alin. (1) constituie contravenție și se sancționează în conformitate cu prevederile art. 42 alin. (2) lit. d) și cu nulitatea absolută a contractului de concesiune/închiriere/arendare.

(8) Constatarea încălcării prevederilor alin. (7) se face de către concedent/locator sau de către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale prin direcțiile agricole județene și a municipiului București, care au obligația ca în maximum 3 zile să o aducă la cunoștința concedentului/locatorului.”

CAPITOLUL V. VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA. PREȚ MINIM DE PORNIRE.G ARANȚII

5.1. Valoarea minimă a chiriei propuse, va fi și prețul minim de pornire în procedura de închiriere a terenurilor, care se va desfășura în două etape: cea de atribuire directă și etapa concurențială în situația când sunt cel puțin două oferte pentru același lot, și va fi cea aprobată de Consiliul Local al Comunei Jijila, având în vedere Studiul de oportunitate și Rapoartele de Evaluare înregistrate la Primăria Comunei Jijila sub nr. 4191/27.03.2023, este, după cum urmează:

- a) 4.780 lei/lot /an pentru L1=3,4376 ha
- b) 5.170 lei/lot/an pentru L2=3,7066 ha
- c) 10.540 lei/lot/an pentru L3=7,5556 ha
- d) 6.990 lei/lot/an pentru L4=5,0000 ha
- e) 6.990 lei/lot/an pentru L5=5,0000 ha
- f) 6.990 lei/lot/an pentru L6=5,0000 ha
- g) 6.990 lei/lot/an pentru L7=5,0000 ha
- h) 6.990 lei/lot/an pentru L8=5,0000 ha
- i) 6.990 lei/lot/an pentru L9=5,0000 ha
- j) 6.990 lei/lot/an pentru L10=5,0000 ha

5.2. Neplata la termen a chiriei stabilite în urma adjudecării licitației conduce la sancționarea cu majorări de întârziere de 1% din cuantumul obligațiilor principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, urmând ca pentru întârzierile la plata chiriei ce depășesc 3 luni să se procedeze la rezilierea contractului de plin drept, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești, în urma notificării locatorului.

5.3. Plata chiriei se face conform contractului încheiat între părți.

În vederea participării la procedura de închiriere ce se va desfășura în două etape: atribuirea directă și etapa concurențială, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare. Conform art. 334 alin. (5), din OUG 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii lunare.

Perioada de valabilitate a garanției pentru participare va acoperi întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului. Garanția se exprimă în lei și se constituie prin depunerea la casieria unității sau în contul Primăriei Jijila.

În situația când oferta este câștigătoare chiriașul are obligația, în termen de 5 zile de la încheierea contractului să-și deschidă un cont bancar unde va depune cu titlu de garanție o sumă în lei în cuantum de 5% din valoarea totală a contractului. Proprietarul va fi împuternicit la acest cont și va putea retrage suma în situația când chiriașul se află în imposibilitate de plată sau dacă acesta din urmă renunță la contract înainte de împlinirea termenului.

CAPITOLUL VI. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII

VI.1. Procedura de închiriere se realizează în două etape:

6.1 Încredințarea directă

6.1.1. 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.

6.1.2. În situația existenței mai multor cereri de închiriere pe aceeași unitate de suprafață se aplică obligatoriu procedura concurențială.

6.1.3. În vederea închirierii, crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice, trebuie să asigure încărcătura optimă 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/înscrisuri de la registrul comerțului sau documente de identitate pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă

În situația în care crescătorii de animale prevăzuți la pct. 6.1.3. nu asigură încărcătura optimă de minimum 0,3 UVM/ha, închirierea, după caz, se va încheia cu crescătorii de animale cu sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit pe raza județului.

6.2. Etapa concurențială (licitație publică) în situația în care pe un lot sunt mai multe cereri:

6.2.1 Procedura de licitație propusă este: licitație publică cu ofertă în plic pentru închiriere a următoarelor terenuri: L1=3,4376 ha, L2=3,7066 ha, L3=7,5556 ha, L4=5,0000 ha, L5=5,0000 ha, L6=5,0000 ha, L7=5,0000 ha, L8=5,0000 ha, L9=5,0000ha, L10=5,0000 ha cu destinație agricolă, prin care orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, de drept public sau privat, poate prezenta o ofertă.

În etapa concurențială, desfășurarea licitației publice cu oferta în plic pentru închirierea terenurilor menționate mai sus se realizează în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019, Partea a V a, Titlul I, Cap III, Secțiunea a 4-a.

Atribuirea contractului de închiriere stabilit de autoritatea contractantă va fi: **cel mai ridicat nivel al chiriei.**

6.2.2. În cazul în care după deschiderea ofertelor financiare se constată existența a două sau mai multe oferte cu prețul cel mai ridicat dar egal, autoritatea contractantă va solicita în cadrul procedurii respective ofertanților aflați în această situație o nouă propunere financiară în plic sigilat, caz în care contractul va fi atribuit ofertantului a cărui propunere financiară are cel mai ridicat nivel al chiriei, exprimat în noua propunere financiară solicitată de autoritate.

6.2.3. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă va anula procedura de licitație.

Pentru cea de a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua etapă, cea de licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1) – (12) din OUG nr. 57/2019.

CAPITOLUL VII. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

7.1 Să predea terenurile pe bază de proces verbal în termenul prevăzut de lege

7.2 Să asigure folosința bunului închiriat în tot timpul contractului;

7.3 Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;

7.4 Să-l notifice pe locatar de apariția oricăror împrejurări de natură să aducă modificări la obiectul contractului. Locatarul va avea obligația, prin contractul de închiriere să respecte toată legislația națională și europeană în vigoare pe probleme de mediu, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize și / sau acorduri pe care are obligația să le respecte, dacă este cazul.

CAPITOLUL VIII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

8.1. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu ducerea la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli.

8.2. Locatarul va respecta tehnologia de cultivare eficientă a terenului.

8.3. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

8.4. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar-veterinară și Primăria comunei Jijila, în termen de 24 de ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

8.5. Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe terenul ce face obiectul contractului de închiriere conform Codului Fiscal

8.6. Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte terenul ce face obiectul contractului de închiriere

8.7. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale – teren arabil închiriat pentru cultivare cu cereale, plante furajere și tehnice.

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

8.8.1. 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;

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

8.8.3. În situația când oferta depusă va fi câștigătoare, în termen de 5 zile de la încheierea contractului, ofertantul are obligația de a depune în contul Primăriei comunei Jijila, deschis la trezoreria orașului Măcin o garanție de 5 % din valoarea contractului.

CAPITOLUL IX. DREPTURILE PĂRȚILOR

9.1. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunul agricol ce face obiectul contractului de închiriere.

9.2. Locatarul are dreptul să inspecteze bunurile agricole închiriate precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea acestora, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

9.3. Verificarea va fi efectuată cu avizarea prealabilă a locatarului.

9.4. Schimbarea categoriei de folosință a terenului cu destinație agricolă se poate face numai cu acordul prealabil al locatorului și cu respectarea prevederilor legale.

9.5. Locatorul are dreptul să verifice modul de cultivare al terenului, fără a aduce prejudicii, cu acordul locatarului.

- 9.6. Locatorul are dreptul de a solicita locatarului informații despre stadiul de realizare a lucrărilor efectuate și despre modul de satisfacere a interesului public.
- 9.7. Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de închiriere din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- 9.8. Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere.
- 9.9. Locatorul are dreptul să beneficieze de garanția constituită de locatar, conform prevederilor legale și contractuale.
- 9.10. Locatorul beneficiază de garanția depusă de locatar în termen de 5 zile de la încheierea contractului, în cuantum de 5% din valoarea contractului în situația când acesta din urmă se află în imposibilitatea de plată sau renunță la contract înainte de împlinirea termenului.

CAPITOLUL X. DURATA ÎNCHIRIERII

- 10.1. Contractul de închiriere se va încheia pe o perioadă de 7 (șapte ani).

CAPITOLUL XI. CLAUZE DE REZILIERE

- 11.1. Contractul de închiriere poate fi reziliat în următoarele condiții:

- locatarul nu a achitat chiria anuală până în primele 30 de zile ale anului următor, cu notificare prealabilă din partea locatorului, fără intervenția instanțelor judecătorești;
- locatarul a adus însemnate stricăciuni bunului închiriat precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia;
- subînchiriază, concesionează, vinde sau schimbă destinația bunului agricol închiriat;

La încetarea din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate, după cum urmează:

- bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică și privată.
- bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

Contractul de închiriere va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante în completarea celor din caietul de sarcini.

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

CAPITOLUL XII. TERMEN ESTIMAT PENTRU REALIZAREA PROCEDURII

Termenul estimat pentru realizarea procedurii de închiriere este de 60 de zile de la data înregistrării la registratura Primăriei comunei Jijila a avizului de legalitate asupra documentelor (respectiv a Hotărârii de Consiliu Local).

Întocmit,
Inspector, Caluschi Ion

Aprobat,
Primar,
Costică Deacu

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE A UNOR TERENURI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 49,6998 HA, SITUATE ÎN SAT GARVĂN, COMUNA JIJILA, ÎMPĂRȚITĂ ÎN 10 LOTURI, ÎN VEDEREA ÎNȚIERII ÎNCHIRIERII UNOR TERENURI ARABILE DIN PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI JIJILA, PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ CRESCĂTORILOR DE ANIMALE CONFORM ART. 16 DIN LEGEA 32/2019-LEGEA ZOOTEHNEI ȘI ORGANIZAREA PROCEDURII CONCURRENTIALE ÎN SITUAȚIA CÂND SUNT MAI MULTE CERERI PE ACEEAȘI UNITATE DE SUPRAFAȚĂ

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL, ÎN SPECIAL DENUMIREA, CODUL FISCAL, ADRESA, NUMĂRUL DE TELEFON, ADRESA DE E-MAIL

Primăria Comunei Jijila, cu sediul în strada Principală nr. 77, localitatea Jijila, județul Tulcea, CUI: 4508690, cod poștal 827110, telefon/fax: 0240/550002, e-mail prmrjijila@yahoo.com,

II. CAIETUL DE SARCINI

În vederea inițierii închirierii unor terenuri arabile libere din proprietatea privată a comunei Jijila, prin atribuire directă conform art. 16 din Legea 32/2019 – Legea zootehniei, crescătorilor de animale sau organizarea procedurii concurențiale în situația când sunt mai multe cereri pe aceeași unitate de suprafață

În conformitate cu prevederile art. 16 din legea nr. 32/2019, privind Legea zootehniei, consiliile locale care dețin în proprietate publică/privată sau în administrare terenuri cu destinație agricolă, libere de contract, încheie contracte de închiriere, după caz, prin atribuire directă, în condițiile legislației în vigoare, cu crescătorii de animale.

- Legislație relevantă
- Ordinul nr. 291/08.07.2008 emis de Prefectul județului Tulcea privind reconstituirea islazului comunal Jijila, județul Tulcea;
- Prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 32/2019 privind Legea zootehniei;
- Ordinul nr. 544/2013 a MADR privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște (ANEXA 1);

CAPITOLUL 1 – Date necesare pentru identificarea exactă a bunului imobil - terenuri propuse pentru închiriere

Datele necesare pentru identificarea bunurilor agricole propuse pentru închiriere prin atribuire directă crescătorilor de animale sau organizarea procedurii concurențiale în situația când sunt mai multe cereri pe aceeași unitate de suprafață se regăsesc în Caietul de sarcini care este întocmit pe baza legislației în vigoare și a studiului de oportunitate.

Caietul de sarcini cuprinde condițiile minime pentru participarea procedura de închiriere a terenurilor în condițiile art. 16 din Legea nr. 32/2019, cu respectarea prevederilor OUG 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prețul de achiziționare a documentației de atribuire, data licitației, data-limită de depunere a ofertelor cât și alte date utile, a bunurilor agricole – terenuri, identificate după cum urmează:

L1 = 3,4376 ha - teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad.36309, suprafața de 3,4376 ha teren arabil extravilan;

L2 = 3,7066 ha - teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 36310, suprafața de 3,7066 ha teren arabil extravilan;

L3 = 7,5556 ha - teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 36311, suprafața de 7,5556 ha - teren arabil extravilan;

L4 = 5,0000 ha - teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 36312, suprafața de 5,000 ha - teren arabil extravilan;

L5 = 5,0000 ha - teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 36313, suprafața de 5,000 ha - teren arabil extravilan;

L6 = teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 36314, suprafața de 5,0000 ha - teren arabil extravilan;

L7 = teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 36315, suprafața de 5,0000 ha - teren arabil extravilan;

L8 = teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 36316, suprafața de 5,0000 ha - teren arabil extravilan;

L9 = teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 36317, suprafața de 5,0000 ha - teren arabil extravilan;

L10 = teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 36318, suprafața de 5,0000 ha - teren arabil extravilan;

Caietul de sarcini este anexă la contractul de închiriere încheiat între părți.

CAPITOLUL 2 – Descrierea destinației, caracteristicilor și regimului tehnic și juridic al bunului ce urmează a fi închiriat.

2.1 Descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie închiriat

Teren arabil situat extravilanul satului Garvăn, comuna Jijila, rămas liber de contract, aflat în proprietatea privată a comunei Jijila și administrată de Consiliul local al comunei Jijila, conform Ordinului nr. 291/08.07.2008 emis de Prefectul județului Tulcea, în suprafață de 49,6998 ha.

Obiectul închirierii este transmiterea dreptului și obligației de exploatare a terenurilor cu destinație agricolă, în suprafață totală de 49,6998 ha, aparținând comunei Jijila, împărțită în 10 loturi; **toate loturile sunt situate în Tarlăua 5, Parcela A501/5 și sunt identificate conform planurilor anexate**, după cum urmează:

L1 = 3,4376 ha - teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad.36309, suprafața de 3,4376 ha teren arabil extravilan;

L2 = 3,7066 ha - teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 36310, suprafața de 3,7066 ha teren arabil extravilan;

L3 = 7,5556 ha - teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad.36311, suprafața de 7,5556 ha - teren arabil extravilan;

L4 = 5,0000 ha - teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 36312, suprafața de 5,000 ha - teren arabil extravilan;

L5 = 5,0000 ha - teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 36313, suprafața de 5,000 ha - teren arabil extravilan;

L6 = teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad.36314, suprafața de 5,0000 ha - teren arabil extravilan;

L7 = teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 36315, suprafața de 5,0000 ha - teren arabil extravilan;

L8 = teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 36316, suprafața de 5,0000 ha - teren arabil extravilan;

L9 = teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 36317, suprafața de 5,0000 ha - teren arabil extravilan

L10 = teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 36318, suprafața de 5,0000 ha - teren arabil extravilan

2.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Terenurile menționate mai sus se închiriază cu destinația: cultivare cereale, plante furajere și tehnice.

Închirierea terenurilor se face pentru exploatarea acestora în regim de permanență și continuitate și nu pot fi înstrăinate, concesionate, subînchiriate. Terenurile prevăzute la pct. 2.1 va fi închiriat în condițiile legii prin atribuire directă sau după caz, în condițiile prevăzute de art.16 din Legea nr. 32/2019-legea zootehniei, prin licitație publică, cu respectarea prevederilor OUG 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, crescătorilor de animale din comuna Jijila, pe o perioadă de 7 ani de la data încheierii contractelor de închiriere.

În vederea închirierii, crescătorii de animale, persoanele fizice sau persoanele juridice, trebuie să asigure încărcătura optimă de minimum 0,30 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) Sa aibă sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit cu acte de proprietate, respectiv înscrisuri de la registrul comerțului sau documente de identitate pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă

2.3.Regimul juridic al bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii

Terenurile menționate mai sus se închiriază în condițiile art.16 din Legea 32/2019-Legea, cu respectarea prevederilor art. 333 alin (1) și alin (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL 3 - Valoarea investițiilor efectuate de locatar asupra bunului până la data organizării licitației .

Nu este cazul.

CAPITOLUL 4 - Condiții generale impuse de natura bunului ce face obiectul procedurii.

4.1. Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele privind exploatarea bunurilor agricole, obiectivele de ordin economic, financiar, social, și de mediu urmărite de către locatar în vederea exploatării eficiente a bunurilor agricole ce fac obiectul închirierii.

Închirierea bunului agricol se face pentru exploatarea acestuia în regim de continuitate și permanență. Obiectivele principale ale închirierii sunt exploatarea în condiții de eficiență a bunurilor agricole ce se închiriază, satisfacerea interesului public și respectarea normelor legale în vigoare privind protecția mediului.

Interes public înseamnă:

- Menținerea și dezvoltarea unor exploatații agricole viabile și eficiente;
- Conservarea și îmbunătățirea calității solului, apelor de suprafață și apelor subterane, corespunzător destinației și categoriei de folosință;
- Conservarea patrimoniului natural;

Obiectivele care trebuie atinse prin exploatarea bunului agricol ce face obiectul contractului de închiriere, sunt următoarele:

- Respectarea normelor europene și naționale privind protecția mediului;

- Respectarea normelor privind toată legislația în vigoare privind folosirea și conservarea patrimoniului național /local sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural/ istoric național /local, după caz;

Obiectivele de ordin economic și financiar care trebuie atinse prin exploatarea bunului ce face obiectul contractului de închiriere, sunt următoarele:

- prin exploatarea bunului supus închirierii se va urmări asigurarea fondurilor necesare achitării integrale a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul de stat, iar sumele colectate prin încasarea chiriei se vor constitui ca venituri la bugetul local;

Administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Jijila, pentru a atrage venituri suplimentare la bugetul local;

Obiective de ordin social:

- crearea de noi locuri de muncă în exploatarea agricole;

4.2 Protecția mediului, conform legislației în vigoare

Locatarul va avea obligația, prin contractul de închiriere să respecte toată legislația națională și europeană în vigoare pe probleme de mediu, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize și / sau acorduri pe care are obligația să le respecte, dacă este cazul.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea protecției mediului cu privire la respectarea clauzelor de protecție a acestuia, viitorului locatar, printre care unele dintre cele mai importante, sunt:

- respectarea principiului acțiunii preventive;
- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului, a aerului, plantelor și a apelor subterane, cu efecte asupra sănătății populației. În acest scop, locatarul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

Locatarul **va avea întreaga responsabilitate** privind îndeplinirea condițiilor de mediu impuse pentru activitatea desfășurată. Locatarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse prin legislația de mediu în vigoare, dacă este cazul.

4.3. Protecția muncii, conform legislației în vigoare:

Pe perioada derulării contractului de închiriere, locatarul are obligația de a respecta condițiile impuse de legislația specifică națională și europeană în vigoare privind protecția muncii și de prevenire și stingere a incendiilor. De asemenea, se vor respecta normele de securitate în circulația autovehiculelor rutiere și agricole și / sau al autovehiculelor de intervenție pe proprietățile/bunurile concesionate/ închiriate limitrofe, după caz.

4.4 Condiții de exploatare a bunului ce face obiectul procedurii de închiriere:

4.4.1. Pe durata închirierii este obligatoriu ca bunul agricol să fie exploatat în regim de continuitate și permanență.

4.4.2 Pe durata închirierii se interzice locatarului subînchirierea bunului agricol.

4.4.3. Locatarul nu poate concesiunea sau vinde bunul pe durata derulării contractului de închiriere.

4.5. Condițiile speciale impuse de natura bunului ce face obiectul închirierii:

4.5.1. condiții privind derularea activității referitoare la destinația terenului: cultivare cu cereale, plante furajere și tehnice ;

4.5.2. condiții privind valorificarea terenurilor închiriate prin realizarea activității propuse prin documentația de atribuire;

4.5.3. condiții privind respectarea normelor europene și naționale privind protecția mediului; exploatarea închirierii se va face astfel încât să nu deterioreze sau să afecteze echilibrul ecologic al zonei;

4.5.4. condiții privind respectarea normelor de protecție a muncii și de prevenire și stingere a incendiilor;

4.5.5. condiții privind toată legislația în vigoare referitoare la folosirea și conservarea patrimoniului național/local sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural/ istoric național/local, după caz.

CAPITOLUL 5 - DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Terenurile ce fac obiectul prezentei proceduri de licitație se vor închiria pe o durată de 7 (șapte) ani.

CAPITOLUL 6 - VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI. PREȚ MINIM DE PORNIRE. GARANȚII

6.1. Valoarea minimă a chiriei și a modului de calcul a acesteia. Prețul minim de pornire al licitației

(1) Valoarea minimă a chiriei propuse, va fi și prețul minim de pornire al licitației și va fi cea aprobată de Consiliul Local al Comunei Jijila, având în vedere studiul de oportunitate și Rapoartele de Evaluare înregistrate la Primăria Comunei Jijila sub nr. 4191/27.03.2023, este după cum urmează:

- a) 4.780 lei/lot/an pentru L1=3,4376 ha
- b) 5.170 lei/lot/an pentru L2=3,7066 ha
- c) 10.540 lei/lot/an pentru L3=7,5556 ha
- d) 6.990 lei/lot/an pentru L4=5,0000 ha
- e) 6.990 lei/lot/an pentru L5=5,0000 ha
- f) 6.990 lei/lot/an pentru L6=5,0000 ha
- g) 6.990 lei/lot/an pentru L7=5,0000 ha
- h) 6.990 lei/lot/an pentru L8=5,0000 ha
- i) 6.990 lei/lot/an pentru L9=5,0000 ha
- j) 6.990 lei/ha/an pentru L10=5,0000 ha

(2) Neplata la termen a chiriei stabilite în urma adjudecării licitației conduce la sancționarea cu majorări de întârziere de 1% din cuantumul obligațiilor principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, urmând ca pentru întârzierile la plata chiriei ce depășesc 3 luni să se procedeze la rezilierea contractului de plin drept, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești, în urma notificării locatorului.

(3) Plata chiriei se face conform contractului încheiat între părți.

6.2. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locator

În vederea înscrierii la procedura de închiriere a terenurilor fie prin atribuire directă sau licitație publică, după caz, ofertanții sunt obligați să depună la organizator

de participare. Conform art. 334 alin. (5), din OUG 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, **garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii lunare.**

Perioada de valabilitate a garanției pentru participare va acoperi întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului. Garanția se exprimă în lei și se constituie prin depunerea la casieria sau în contul Primăriei Jijila, nr. RO82TREZ64221A300530XXXX, deschis la Trezoreria orașului Măcin.

Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare în cuantumul, forma și perioada de valabilitate solicitate prin documentația de atribuire, se resping.

În situația când oferta este câștigătoare chiriașul are obligația, în termen de 5 zile de la încheierea contractului să-și deschidă un cont bancar unde va depune cu titlu de garanție o sumă în lei în cuantum de 5% din valoarea totală a contractului. Proprietarul va fi împuternicit la acest cont și va putea retrage sume în situația când chiriașul se află în imposibilitate de plată sau dacă acesta din urmă renunță la contract înainte de împlinirea termenului.

CAPITOLUL 7 - MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII

Procedura de închiriere se desfășoară conform art. 16 din Legea 32/2019 - Legea zootehniei și constă în două etape:

- Încredințare directă;
- Licitatie publică, în situația când există cel puțin două oferte valabile, acceptabile și conforme pentru același lot.

În situația în care se ajunge la etapa concurențială (cea de licitație publică), procedura de propusă este: licitație publică cu ofertă în plic pentru închirierea următoarelor terenuri: L1=3,4376 ha, L2=3,7066 ha, L3=7,5556 ha, L4=5,0000 ha, L5=5,0000 ha, L6=5,0000 ha, L7=5,0000 ha, L8=5,0000 ha, L9 = 5,0000 ha, L10 = 5,0000 ha.

Persoanele fizice sau juridice, după caz, care participă la procedura de închiriere a terenurilor trebuie să îndeplinească, condițiile prevăzute la art.16 din Legea 32/2019 – Legea zootehniei:

- să fie crescători de animale din speciile: taurine, bubaline, ovine, caprine, suine, precum și crescătorii de păsări.
- 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;
- să aibă sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit cu acte de proprietate/înscrieri de la registrul comerțului sau documente de identitate pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă (raza comunei Jijila);

În situația în care crescătorii de animale prevăzuți la alin. (4) nu asigură încărcătura optimă de minimum 0,3 UVM/ha, concesiunea/închirierea/arendarea, după caz, se va încheia cu crescătorii de animale cu sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit pe raza județului Tulcea

CAPITOLUL 8 – CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Perioada de valabilitate a ofertelor este de 90 de zile.

Oferta propriu – zisă este valabilă atunci când prețul minim de pornire al licitației ofertat, este mai mare sau cel puțin egal cu cel stabilit prin studiul de oportunitate și prin prezenta documentație.

CAPITOLUL 9 - CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

9.1 Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia;

9.2 În cazul în care interesul național sau local o impune prin denunțarea unilaterală de către proprietar;

- 9.3 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 de zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini;
- 9.4 Plata chiriei se va face începând cu anul 2023 în două tranșe: 30% până la data de 1 noiembrie a anului agricol în curs și 70% până la data de 1 a lunii august a fiecărui an agricol. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.
- 9.5 Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul unui terț.
- 9.6 Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective justificate.
- 9.7 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.
- 9.8 La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat.

CAPITOLUL 10 – REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

Terenurile arabile cu titlu de islaz comunal ce fac obiectul prezentei proceduri se preiau pe bază de proces verbal de predare – primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției cu titlu de chirie pentru primul an de activitate.

CAPITOLUL 11 - CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

11.1 OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

- 11.1.1. Să predea terenurile pe bază de proces verbal în termenul prevăzut de lege
- 11.1.2. Să asigure folosința bunului închiriat în tot timpul contractului;
- 11.1.3. Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;
- 11.1.4. Să-l notifice pe locatar de apariția oricăror împrejurări de natură să aducă modificări la obiectul contractului. Locatarul va avea obligația, prin contractul de închiriere să respecte toată legislația națională și europeană în vigoare pe probleme de mediu, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize și / sau acorduri pe care are obligația să le respecte, dacă este cazul.

11.2. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

- 11.2.1. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu ducerea la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli.
- 11.2.2. De asemenea va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de precizările prevăzute în proiectul de amenajament pastoral.
- 11.2.3. Locatarul va respecta tehnologia de cultivare eficientă a terenului.
- 11.2.4. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.
- 11.2.5. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar-veterinară și Primăria comunei Jijila, în termen de 24 de ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.
- 11.2.6. Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe terenul ce face obiectul contractului de închiriere conform Codului Fiscal

11.2.7. Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte terenul ce face obiectul contractului de închiriere

11.2.8. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale – teren arabil.

11.2.9. Să respecte clauzele privind protecția mediului prevăzute ca fiind obligatorii în contractul de închiriere, și anume:

- respectarea principiului acțiunii preventive;
- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului, a aerului, plantelor și a apelor subterane, cu efecte asupra sănătății populației. În acest scop, locatarul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

În vederea închirierii, crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice, trebuie să asigure încărcătura optimă de minimum 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă de 1UVM/ha pentru fiecare lot în parte, prezentând în acest sens o declarație pe propria răspundere privind efectivul de animale deținut în proprietate, ce va fi depusă la registratura Primăriei comunei Jijila. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura maximă de 1UVM/ha pe lotul respectiv, atunci contractul se reziliază de drept.

De asemenea locatarul trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

11.2.10. Să aibă vechime în creșterea animalelor de cel puțin 5 ani dovedită cu înscrierea animalelor în

11.2.11. 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

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

Exploatarea închirierii se va face astfel încât să nu afecteze sau să deterioreze echilibrul ecologic al zonei, să îmbunătățească factorii de mediu și ai microclimatului prin amenajări și întreținere, să evite degradarea solului; totodată, se vor repeta toate reglementările în vigoare cu privire la protecția mediului.

Locatarul va avea întreaga responsabilitate privind îndeplinirea condițiilor de mediu impuse pentru activitatea desfășurată. Locatarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse prin legislația de mediu în vigoare, dacă este cazul.

Pe perioada derulării contractului de închiriere, locatarul are obligația de a respecta condițiile impuse de legislația specifică națională și europeană în vigoare privind protecția muncii și de prevenire și stingere a incendiilor. De asemenea, se vor respecta normele de securitate în circulația autovehiculelor rutiere și agricole și/sau al autovehiculelor de intervenție pe proprietățile/bunurile concesionate/ închiriate limitrofe, după caz.

CAPITOLUL 12 - DREPTURILE PĂRȚILOR

12.1. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunul agricol ce face obiectul contractului de închiriere.

12.2. Locatarul are dreptul să inspecteze bunurile agricole închiriate precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea acestora, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

12.3. Verificarea va fi efectuată cu avizarea prealabilă a locatarului.

12.4. Schimbarea categoriei de folosință a terenului cu destinație agricolă se poate face numai cu acordul prealabil al locatorului și cu respectarea prevederilor legale.

12.5. Locatorul are dreptul să verifice modul de cultivare al terenului, fără a aduce prejudicii, cu acordul locatorului.

12.6. Locatorul are dreptul de a solicita locatorului informații despre stadiul de realizare a lucrărilor efectuate și despre modul de satisfacere a interesului public.

12.7. Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de închiriere din motive excepționale legate de interesul național sau local.

12.8. Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere.

12.9. Locatorul are dreptul să beneficieze de garanțiile constituite de locatar, conform prevederilor legale și contractuale.

CAPITOLUL 13 – DISPOZIȚII FINALE.

Ofertanții își asumă răspunderea exclusivă pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie în vederea participării la procedură.

Analizarea documentelor prezentate de ofertanți de către comisia de evaluare nu angajează din partea acestora nici o răspundere sau obligație față de acceptarea acestora ca fiind autentice sau legale și nu înlătură răspunderea exclusivă a ofertantului sub acest aspect.

Contravaloarea caietului de sarcini este de 50 lei și se plătește la casieria compartimentului Taxe și Impozite din cadrul primăriei Jijila, sau prin virament bancar în contul deschis la trezoreria orașului Măcin **RO82TREZ64221A300530XXXX**.

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

Au dreptul de a participa la procedura de închiriere persoanele fizică sau juridice, care îndeplinesc condițiile prevăzute la art.16 din Legea 32/2019 – Legea zootehniei

- Au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- Au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- Au îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local.

Nu vor putea participa la licitație persoanele juridice, persoanele fizice autorizate și persoanele fizice care:

- Nu îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 16 din Legea zootehniei;
- Au debite față de bugetul local al comunei Jijila.
- Sunt în litigii cu Primăria comunei Jijila
- A fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unității administrativ teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul din culpă proprie. Restricția operează pe o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte. În cazul în care locatarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile

consideră necesar, contractul de închiriere se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă. În caz de litigiu, exemplarele în limba română prevalează.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Procedura de închiriere a terenurilor arabile cu titlu de izlaz comunal aflate în domeniul privat al comunei Jijila, situate în sat Garvăn, comuna Jijila, se va desfășura, conform art. 16 din Legea 32/2019 - Legea zootehniei, cu modificările și completările ulterioare, în două etape:

- Încredințarea directă;

- Licitație publică, în situația când există cel puțin două oferte valabile, acceptabile și conforme pentru același lot.

Licitația publică cu ofertă în plic va avea loc la sediul Primăriei comunei Jijila, strada Principală, nr. 77, localitatea Jijila, județul Tulcea la data de _____, ora _____.

Plicurile ce conțin ofertele însoțite de cererile de înscriere la licitație se depun la sediul locatorului din str. Principală, nr. 77, loc Jijila, jud. Tulcea și vor fi înregistrate până la data și ora limită, precedentă zilei în care are loc licitația.

Termenul limită – Ofertele se depun până la data și ora limită evidențiate în anunțul licitației publicat în vederea desfășurării acesteia, precum și în prezentele instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea ședinței de licitație.

Plicurile depuse după data și ora anunțată sau la o altă adresă decât cea stabilită în anunț, nu se iau în considerare și se returnează nedeschise.

Plicurile care nu sunt sigilate nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru un lot.

Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.

Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației. În acest sens:

- **Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situații:**

(a) a fost depusă după data și ora limită de depunere sau la o altă adresă decât cea stabilită în anunț;

(b) nu este însoțită de garanția de participare, conform documentației de închiriere;

(c) a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe dintre cerințele de calificare stabilite prin documentația de închiriere;

- **Oferta este considerată neconformă în următoarele situații:**

(a) nu satisface în mod corespunzător cerințele caietului de sarcini

(b) conține propuneri de modificare a clauzelor contractuale stabilite de titularul dreptului de proprietate care sunt dezavantajoase pentru acesta, iar ofertantul nu acceptă renunțarea la clauzele respective.

Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere al bunului agricol pentru a-l exploata conform obiectivelor locatorului.

Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.

Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.

Oferta trebuie să fie completă, ceea ce presupune că ofertantul să prezinte toate documentele, respectiv toate formularele, completate în forma cerută solicitate prin documentația de atribuire.

Oferta trebuie să fie fermă, respectiv să exprime voința neîndoielnică de a încheia contractul prin simpla lui acceptare, adică să fie neechivocă; în acest sens ofertantul va prezenta contractul de închiriere ce face parte din prezenta documentație de atribuire, semnat fără obiecțiuni.

(1) Ofertele se redactează în limba română.

(2) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, într-un singur exemplar original.

(3) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină lista documentelor doveditoare, în original (care va fi returnată ofertantului la finalizarea procedurii) sau copie, după caz, ce atestă calitățile și capacitățile ofertantului privind condițiile de calificare pe care acesta trebuie să le îndeplinească pentru participarea la licitație:

➤ cerere de participare la procedura de închiriere semnată de crescătorul de animale fără ștersături, îngroșări sau modificări (F1)

La depunerea ofertei, cererea de înscriere la procedura de închiriere (Formularul F1) va fi însoțită de următoarele documente:

- Cartea de identitate a persoanei participante (copie), pentru ofertanți persoane fizice;
 - Certificatul de înmatriculare al societăților comerciale și / sau autorizația pentru persoanele fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative (copie);
 - Dovada achitării garanției de participare la licitație, copie;
 - Împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său, după caz (original);
-
- declarație privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului (F3)
 - declarație pe propria răspundere că solicitantul nu face obiectul unei proceduri de reorganizare judiciară, lichidare sau faliment (F4)
 - declarație privind evitarea conflictului de interese (F5)
 - fișa de informații generale privind ofertantul și o declarație de participare, semnată și ștampilată, după caz de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; (F6)
 - **certificat de atestare fiscală** privind îndeplinirea la zi a tuturor obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului, în original (formulare tip eliberate de autoritățile competente din țară în care ofertantul are sediul social/ domiciliul stabil sau este rezident; din certificatul de atestare fiscală trebuie să reiasă că ofertantul nu are datorii la bugetul de stat, în caz contrar, certificatul nu va fi luat în considerare) / cazier fiscal, în original; dacă ofertantul nu este plătitor de impozite și taxe, o adeverință din care să reiasă acest lucru eliberată de un organ abilitat din țară în care ofertantul are sediul social/ domiciliul stabil sau este rezident; documentul este necesar atât persoanelor juridice cât și persoanelor fizice, în original.
 - **certificat fiscal privind plata impozitelor și taxelor locale** eliberat de Primăria pe al cărei teritoriu ofertantul are sediul social/ domiciliul stabil, în original, (din certificatul fiscal trebuie să reiasă că ofertantul nu are datorii la bugetul local, în caz contrar, certificatul nu va fi luat în considerare; documentul este necesar atât persoanelor fizice cât și persoanelor juridice).
 - **certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului** în cazul societăților comerciale /persoane juridice și / sau autorizație de funcționare în cazul persoanelor fizice autorizate (persoane

fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative) și / sau certificat de înregistrare fiscală emis de autoritățile competente, pentru alte activități decât cele comerciale, după caz, în copie.

- **certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, pentru persoane juridice sau pentru persoane fizice autorizate** și /sau certificat de înregistrare emis de autoritățile competente pentru alte activități decât cele comerciale, după caz, în original sau copie legalizată, eliberat cu cel mult 15 zile înainte de data desfășurării ședinței de licitație; pentru persoane fizice, copie BI/CI;
- **acte doveditoare a stării materiale și financiare** care să ateste capacitatea de preluare și exploatare a închirierii, respectiv a bunului agricol închiriat (unul din următoarele: cel mai recent bilanț contabil, extras de cont bancar, în cazul persoanelor juridice și / sau adeverința de salariat, extras de cont bancar, copie cupon pensie, în cazul persoanelor fizice)
- **dovada achitării garanției de participare, în original;**
- **chitanța din care să reiasă achitarea contravalorii cumpărării caietului de sarcini** în sumă de 50 lei, în original.
- **modelul de contract - cadru de închiriere** ce se constituie ca anexa la prezenta documentație de atribuire

(4) Plicul interior va conține:

- oferta financiară cu prețul de închiriere oferit lei /lot /an (F2)

(5) Primăria comunei Jijila va pune caietul de sarcini și documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil într-o perioadă care nu va depăși 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către reprezentanții autorității administrației publice locale a perioadei prevăzute mai sus să nu conducă la situația în care documentația pentru licitație să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Contravaloarea caietului de sarcini și a documentației de atribuire este în sumă fixă de 50 de lei și se depune a casieria primăriei comunei Jijila.

(6) Pentru participarea la licitație se fixează o garanție de participare având o valoare echivalentă în lei (curs BNR.) la data efectuării plății a 2 (două) chirii.

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

Perioada de valabilitate a garanției pentru participare va acoperi întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului.

Garanția pentru participare se exprimă în lei și se constituie prin depunerea la casieria autorității administrației publice locale a unei sume fixe de bani.

Autoritatea administrației publice locale a comunei Jijila are dreptul de a vira garanția de participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în următoarele dintre situații:

- când oferta depusă se află sub valoarea prețului minim de pornire la licitație;
- când ofertantul își revocă oferta, după adjudecare;
- oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul refuză să semneze contractul în termenul stabilit conform prevederilor legale în vigoare
- în cazul excluderii de la licitație pentru motive dovedite de fraudă.

Garanția pentru participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se returnează de către autoritatea administrației publice locale în urma unei solicitări scrise, în cel mult 15 zile lucrătoare de la data când s-a împlinit termenul de executare a contractului sau, cu acordul părților se scade din chiria de plată stabilită prin contract în așa fel ca la finalizarea contractului să se încaseze întreaga sumă stabilită.

- Garanția pentru participare constituită de ofertantul a cărui ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează de către autoritatea administrației publice locale cât mai repede posibil, în urma unei solicitări scrise, dar nu mai târziu de 15 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului licitației publice.
- În cazul procedurilor de atribuire anulate din diferite motive, ofertanții care au constituit garanții de participare sunt considerați eliberați de orice obligații față de autoritatea administrației publice locale, urmând a li se restitui garanția în urma unei solicitări scrise, în termen de cel mult 7 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia la registratura Primăriei comunei Jijila.

(7) Prețul minim oferit de participanții la procedura de închiriere, astfel încât oferta să fie acceptată este prețul stabilit de evaluator după cum urmează

- a) 4.780 lei/lot/an pentru L1=3,4376 ha
- b) 5.170 lei/lot/an pentru L2=3,7066 ha
- c) 10.540 lei/lot/an pentru L3=7,5556 ha
- d) 6.990 lei/lot/an pentru L4=5,0000 ha
- e) 6.990 lei/lot/an pentru L5=5,0000 ha
- f) 6.990 lei/lot/an pentru L6=5,0000 ha
- g) 6.990 lei/lot/an pentru L7=5,0000 ha
- h) 6.990 lei/lot/an pentru L8=5,0000 ha
- i) 6.990 lei/ha/an pentru L9=5,0000 ha
- j) 6.990 lei/ha/an pentru L10=5,0000 ha,

valoare care se va indexa anual cu rata inflației, conform legislației în vigoare.

Bunul imobil – terenuri ce face obiectul prezentei documentații de atribuire, se va închiria pe o durată de 7 (șapte) ani.

(8) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Plicurile care nu sunt sigilate nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

Fiecare participant poate depune doar o singură dată ofertă semnată și ștampilată, după caz, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

Pentru desfășurarea procedurii de licitație este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

Licitația este condusă de președintele comisiei de licitație. Comisia de evaluare a ofertelor este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor. Procesul verbal de ședință se întocmește în timpul desfășurării licitației de către secretarul comisiei și se înregistrează imediat după închiderea ședinței de licitație, la registratura Primăriei comunei Jijila. Ofertantul are obligația de a elabora și depune oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Ofertele depuse la o altă adresă decât cea stabilită prin anunțul de participare cât și ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Președintele anunță deschiderea ședinței, obiectul acesteia, face identificarea ofertelor depuse și a ofertanților prezenți și constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea ședinței.

Se face referire de la început la faptul că au fost sau nu solicitări pentru încredințare directă, iar în situația în care au fost depuse cel puțin două oferte valabile, acceptabile și conforme se va desfășura a doua etapă a procedurii, cea de licitație publică.

De asemenea președintele face următoarele precizări referitor la cea de a doua etapă, cea concurențială:

- a) În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin două oferte sau în cazul în care după deschiderea și analizarea plicurilor exterioare, nu sunt două oferte calificate, această situație se va consemna în procesul verbal de ședință.
- b) Bunul va fi retras iar autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la art.336 alin.(1)-(13) din OUG 57/2019, urmând ca demararea unei proceduri de licitație a bunului respectiv să se realizeze numai cu avizul favorabil al Consiliului Local al comunei Jijila.
- c) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- d) Pentru cea de a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire pentru prima licitație.
- e) Cea de a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art.336 alin.(1)-(12) din OUG 57/2019.
- f) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează iar locatorul reia procedura în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
- g) 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, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
- h) În cazul în care, în situația prevăzută la pct. h) nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile pct. g)

Dacă la deschiderea ședinței de licitație se constată depunerea a cel puțin două oferte, comisia de evaluare poate proceda la deschiderea plicurilor exterioare conținând documentele depuse de ofertanți, urmând să constate eligibilitatea ofertanților care îndeplinesc următoarele condiții:

- fac dovada achitării caietului de sarcini și a garanției pentru participarea la licitație în original;
- au prezentat în original sau în copie documentele solicitate prin instrucțiunile pentru ofertanți și prin caietul de sarcini;
- fac dovada achitării obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, în baza certificatelor de stare materială emise de autoritățile competente sau de direcția / compartimentul de specialitate, în copie sau original, după caz;

Președintele anunță prețul minim de pornire al licitației, criteriul/criteriile de atribuire a contractului de închiriere stabilite prin documentația de atribuire.

Comisia de evaluare deschide și analizează ofertele din plicurile interioare și poate, atunci când este necesar, să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

Președintele anunță prețurile oferite de către ofertanți și îndeplinirea criteriului de atribuire.

Comisia de evaluare va consemna în procesul verbal de ședință ofertele care au fost depuse în termenul prevăzut în anunțul publicitar, ofertele care au fost calificate potrivit criteriilor de eligibilitate și au fost,

prin urmare, respinse, orice alte clarificări aduse de către ofertanți asupra ofertelor depuse la cererea comisiei de evaluare, prețurile oferite de licitanți prin ofertele depuse.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art.341 alin.(12) din OUG 57/2019, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Ședința publică de deschidere a ofertelor se declară închisă numai după ce procesul verbal de ședință se semnează de către membrii comisiei și de către ofertanții prezenți. În cazul în care unul sau mai mulți participanți refuză semnarea procesului verbal (chiar și cu obiecțiuni), comisia consemnează în procesul verbal acest fapt.

În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor, pentru un lot, nu a fost depusă nici o ofertă, sau, cu ocazia deschiderii ofertelor depuse s-a constatat că prețurile oferite sunt mai mici decât prețul stabilit de evaluator, comisia retrace bunul de la licitație, urmând ca demararea unei noi proceduri de închiriere a bunului respectiv să se realizeze în condițiile legii 32/2019 –Legea zootehniciei, numai cu avizul favorabil al Consiliului Local al comunei Jijila.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de închiriere, nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura.

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

Primăria comunei Jijila va pune caietul de sarcini și documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu va depăși 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către reprezentanții autorității administrației publice locale a perioadei prevăzute mai sus, să nu conducă la situația în care documentația pentru licitație să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de licitație. Primăria comunei Jijila va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Primăria comunei Jijila, va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei în cadrul licitației publice organizate pentru închirierea bunului proprietatea localității, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Primăria comunei Jijila transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel reprezentanții autorității administrației publice locale în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut mai sus, se va răspunde totuși la clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și

transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Comisia de evaluare, după analiza ofertelor depuse, în termen de maxim 1 zi lucrătoare de la deschiderea acestora va întocmi Raportul Final al Procedurii în care va consemna adjudecatarul licitației. Raportul Final al Procedurii, prin secretarul comisiei de evaluare, va fi înaintat autorității contractante spre avizare. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii, dacă este cazul.

Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării prevăzute anterior, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei / ofertelor prezentate. În cadrul aceleiași comunicări, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Procesele verbale de ședință împreună cu documentele privind licitația se înaintează de îndată autorității administrației publice locale și se păstrează cu caracter permanent în arhiva Primăriei comunei Jijila.

IV. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE APLICAT PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

În prima etapă, cea de atribuire directă, oferta este câștigătoare dacă ea este valabilă, acceptabilă și conformă (îndeplinește toate cerințele prevăzute din caietul de sarcini).

Dacă nu există situații cu privire la atribuirea directă, se consemnează în procesul verbal de ședință.

În a doua etapă, cea concurențială, se organizează dacă pentru același lot s-au depus cel puțin două oferte care îndeplinesc condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

Conform prevederilor art. 341, alin. (1) din OUG nr. 57/2019, a studiului de oportunitate și prezentei hotărâri, comisia de evaluare a ofertelor de preț va face evaluarea ofertelor depuse și va stabili oferta declarată câștigătoare pe baza criteriului

- cel mai ridicat nivel al chiriei -

În cazul în care după deschiderea ofertelor se constată existența a două sau mai multe oferte cu prețul cel mai ridicat dar egal, autoritatea contractantă va solicita în cadrul procedurii respective ofertanților aflați în această situație o nouă propunere financiară în plic sigilat, caz în care contractul va fi atribuit ofertantului a cărui propunere financiară are cel mai ridicat nivel al chiriei, exprimat în noua propunere financiară solicitată de autoritate.

V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de închiriere sunt de competența instanței de judecată .

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția contenciosului administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului, în termen de 15 zile de la data comunicării rezultatului procedurii.

VI. INFORMAȚII REFERITOARE LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării cu privire la acceptarea ofertei câștigătoare.

Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoanele cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

Contractul de închiriere va cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia, clauze cu privire la respectarea legislației naționale și europene în vigoare pe probleme de mediu, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuielile sa avize și / sau acorduri pe care are obligația să le respecte, dacă este cazul.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea protecției mediului cu privire la respectarea clauzelor de protecție a acestuia, viitorului locatar, printre care unele dintre cele mai importante, sunt:

- respectarea principiului acțiunii preventive;
- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului, a aerului, plantelor și a apelor subterane, cu efecte asupra sănătății populației. În acest scop, locatarul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

Exploatarea închirierii se va face astfel încât să nu afecteze sau să deterioreze echilibrul ecologic al zonei, să îmbunătățească factorii de mediu și ai microclimatului prin amenajări și întreținere, să evite degradarea solului; totodată, se vor repeta toate reglementările în vigoare cu privire la protecția mediului.

Locatarul va avea întreaga responsabilitate privind îndeplinirea condițiilor de mediu impuse pentru activitatea desfășurată.

Contractul se încheie în formă scrisă, în limba română, sub sancțiunea nulității.

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

Predarea-primirea bunului agricol se face prin proces-verbal în maximum 30 de zile de la data constituirii garanției creată cu titlu de chirie pentru primul an de activitate.

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) din OUG 57/2019, poate atrage plata daunelor – interese de către partea în culpă.

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

Daunele-interese prevăzute în OUG 57/2019, art. 344 alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul în care, în cea de a doua etapă, cea concurențială, de licitație publică, ofertantul declarat câștigător pentru un anumit/e lot/ loturi refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea, numai cu avizul favorabil al Consiliului Local al comunei Jijila. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza

faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care acesta este admisibilă.

În cazul în care, în situația prevăzută anterior nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea, numai cu avizul favorabil al Consiliului Local al comunei Jijila.

Contractul de închiriere va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și documentația licitației.

Plata chiriei bunului agricol închiriat se face astfel: începând cu anul 2023 în două tranșe: 30% până la data de 1 noiembrie a anului agricol în curs și 70% până la data de 1 a lunii august a fiecărui an agricol. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități

În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră temeinic justificate, contractul nu este semnat în termenul stabilit adjudecatarul pierde licitația, dreptul la restituirea garanției pentru participare și poate fi obligat la plata unor daune interese. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere de bunuri proprietate publică și privată poate atrage după sine plata daunelor interese. Daunele interese prevăzute anterior se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului agricol ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator. Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunul agricol care face obiectul închirierii.

Locatarul este obligat să plătească chiria în termenul prevăzut prin contract.

Locatarul este obligat de a asigura, pe perioada închirierii, regularizarea și continuitatea activității agricole în scopul căreia a fost închiriat bunul agricol.

Contractul de închiriere poate înceta:

- de drept;
- prin acordul părților, la data convenită de aceștia.

Contractul de închiriere poate înceta de drept, în următoarele situații:

- ajungerea la termen a contractului;
- locatarul nu a achitat chiria anuală în primele 30 zile calendaristice ale anului următor, cu notificarea prealabilă din partea locatorului, fără intervenția instanțelor judecătorești.

La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, locatarul este obligat să predea pe bază de proces verbal bunurile ce au făcut obiectul contractului, și anume bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii care vor fi repartizate, după cum urmează:

- bunurile de retur:
 - bunurile ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică sau privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;
 - bunurile proprii: bunurile care la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică sau privată rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

Orice continuare de exploatare a bunurilor după întocmirea procesului-verbal de predare-primire a bunurilor ce au făcut obiectul contractului de închiriere, reprezintă ocupare abuzivă și va atrage răspunderea locatorului în condițiile legii.

Contractul de închiriere va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

Termenul prevăzut pentru realizarea procedurii de închiriere este de 60 de zile de la data înregistrării la registratura Primăriei comunei Jijila a avizului de legalitate asupra documentelor (respectiv a Hotărârii de Consiliu Local) emis de compartimentul de specialitatea din cadrul Instituției prefectului – județul Tulcea.

VII. CLAUZE DE REZILIERE

7.1. Contractul de închiriere poate fi reziliat în următoarele condiții:

- locatarul nu a achitat chiria anuală până în primele 30 de zile ale anului următor, cu notificare prealabilă din partea locatorului, fără intervenția instanțelor judecătorești;
- locatarul a adus însemnate stricăciuni bunului închiriat precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia;
- subînchiriază, concesionează, vinde sau schimbă destinația bunului agricol închiriat;

La încetarea din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate, după cum urmează:

- bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică și privată.
- bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

Contractul de închiriere va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante în completarea celor din caietul de sarcini. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărei rază teritorială se află sediul locatorului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

Întocmit,
Consilier achiziții publice
Barangă Tudorița

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL, ÎN SPECIAL DENUMIREA, CODUL FISCAL, ADRESA, NUMĂRUL DE TELEFON, FAX ȘI/SAU ADRESA DE E-MAIL

Primăria comunei Jijila, cu sediul în strada Principală nr. 77, localitatea Jijila, județul Tulcea, cod poștal 827110, telefon/fax 0240.550002, e-mail prmrjijila@yahoo.com

II. PROCEDURA APLICATĂ

Procedura de închiriere se va desfășura în două etape, conform art.16 din Legea 32/2019 - Legea zootehniei:

- etapa atribuirii directe;
- etapa concurențială care constă în organizarea unei licitații publice, în situația când există cel puțin două oferte valabile, acceptabile și conforme pentru același lot, cu ofertă în plic pentru închirierea unor terenuri situate în extravilan sat Garvăn, comuna Jijila, categoria de folosință arabil, în suprafață de 49,6998 ha, împărțite în 10 loturi, cu destinație agricolă, identificate conform planurilor parcelare anexate, după cum urmează:

L1 = 3,4376 ha - teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad.36309, suprafața de 3,4376 ha teren arabil extravilan;

L2 = 3,7066 ha - teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 36310, suprafața de 3,7066 ha teren arabil extravilan;

L3 = 7,5556 ha - teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 36311, suprafața de 7,5556 ha - teren arabil extravilan;

L4 = 5,0000 ha - teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 36312, suprafața de 5,000 ha - teren arabil extravilan;

L5 = 5,0000 ha - teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 36313, suprafața de 5,000 ha - teren arabil extravilan;

L6 = teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 36314, suprafața de 5,0000 ha - teren arabil extravilan;

L7 = teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 36315, suprafața de 5,0000 ha - teren arabil extravilan;

L8 = teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad. 36316, suprafața de 5,0000 ha - teren arabil extravilan;

L9 = teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad.36317, suprafața de 5,0000 ha - teren arabil extravilan

L10 = teren agricol situat în sat Garvăn, comuna Jijila, având categoria de folosință arabil, identificat conform planurilor anexate, astfel:

-Tarla 5, Parcela A501/5, nr. cad.36318, suprafața de 5,0000 ha - teren arabil extravilan.

În situația în care suprafețele de teren cu destinație agricolă ce fac obiectul închirierii - ca urmare a reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole, conform prevederilor Legii 18/1991 a fondului funciar cu modificările și completările ulterioare, și a Legii 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și a justiției, precum și datorită unor măsuri adiacente - vor fi diminuate de drept, prin încheiere de act adițional, sau se va proceda la încetarea contractului de închiriere după caz.

Reducerea suprafeței de teren prevăzută inițial în contract, nu antrenează răspunderea locatorului. Locatorul va notifica locatarul cu privire la diminuarea de drept a suprafeței de teren ca urmare a reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole, conform Legii 18/1991 a fondului funciar, cu modificările și completările ulterioare și a Legii 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente.

III. LEGISLAȚIE APLICABILĂ

- O.U.G. nr. 57/2019 Codul administrativ
- Legea nr. 32/2019 - Legea zootehniei
- Ordinul MADR nr. 544/2013

IV. PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII

- a) Referat de aprobare,
- b) Raport de specialitate,
- c) Studiu de oportunitate.

V. DOCUMENTAȚIA NECESARĂ PENTRU APLICAREA PROCEDURII.

- 1) Documentația de atribuire,
- 2) Caiet de sarcini,
- 3) Fișa de date a procedurii,
- 4) Contract - cadru.
- 5) Formulare pentru ofertanți

V.1.) INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL, ÎN SPECIAL DENUMIREA, CODUL FISCAL, ADRESA, NUMĂRUL DE TELEFON ȘI/SAU ADRESA DE E-MAIL.

Primăria comunei Jijila, cu sediul în strada Principală nr. 77, localitatea Jijila, județul Tulcea, cod poștal 827110, telefon/fax 0240.550002, e-mail prmrjijila@yahoo.com.

V.2.) DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT.

Obiectul închirierii îl reprezintă transmiterea dreptului și obligației de exploatare a terenurilor ce fac parte din islazul comunal al comunei Jijila, județul Tulcea, având categoria de folosință arabil, în suprafață totală de 49,6998 ha, împărțite în 10 loturi, identificate conform planurilor anexate.

V.3.) DESTINAȚIA BUNULUI CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII.

Terenurile menționate mai sus se închiriază cu destinația cultivare cu cereale, plante furajere și tehnice. Închirierea terenurilor se face pentru exploatarea acestora în regim de permanență și continuitate și nu pot fi înstrăinate, concesionate, subînchiriate sau folosite de locatar pentru alte activități decât cele conforme cu destinația precizată în caietul de sarcini.

V.4.) CONDIȚII GENERALE IMPUSE DE NATURA CE FACE OBIECTUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE. OBIECTIVE PRINCIPALE.

Realizarea investiției cu destinație agricolă conformă cu destinația precizată în caietul de sarcini și documentația de atribuire;

Obiectivele principale ale închirierii sunt exploatarea în condiții de eficiență a bunurilor agricole ce se închiriază, satisfacerea interesului public și respectarea normelor legale privind protecția mediului; Valorificarea terenurilor închiriate prin menținerea și dezvoltarea unor exploatații agricole viabile și eficiente, corespunzător activității propuse prin documentația de atribuire;

Crearea de noi locuri de muncă în exploatațile agricole;

Conservarea și îmbunătățirea calității solului, apelor de suprafață și a apelor subterane, corespunzător destinației și categoriei de folosință;

Respectarea normelor europene și naționale privind protecția mediului, exploatarea arendării se va face astfel încât să nu deterioreze sau să afecteze echilibrul ecologic al zonei sau sănătatea populației;

Respectarea normelor de protecție a muncii și de prevenire și stingere a incendiilor;

Obținerea avizelor tehnice și de conformare prevăzute de lege pentru realizarea investiției, dacă este cazul;

Respectarea normelor privind toată legislația în vigoare privind folosirea și conservarea patrimoniului național / local sau cele privind punerea în valoare a patrimoniului cultural / istoric național/ local, după caz; Prevederile legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Jijila, pentru a atrage venituri suplimentare la bugetul local;

Protejarea secretului de stat - nu este cazul;

Materiale cu regim special - nu este cazul;

Condiții de siguranță în exploatare - nu este cazul;

Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural local / național după cum urmează

- toate fosilele, monedele, obiectele de valoare sau orice alte vestigii sau obiecte de interes arheologic descoperite pe amplasamentul bunului închiriat sunt considerate, în relațiile dintre părți ca fiind proprietatea absolută a locatorului;

- locatarul are obligația de a lua toate precauțiile necesare ca muncitorii săi sau oricare alte persoane să nu îndepărteze sau să deterioreze obiectele prevăzute la alineatul precedent, iar imediat după descoperirea și înainte de îndepărtarea lor, de a înștiința autoritatea administrației publice locale despre această descoperire și de a îndeplini dispozițiile primite de la locator privind îndepărtarea acestora, dacă, din cauza unor astfel de dispoziții, locatorul suferă întârzieri, atunci, prin consultare, părțile vor putea stabili orice prelungire a duratei de execuție la care executantul are dreptul, locatorul are obligația, de îndată ce a luat la cunoștință despre descoperirea obiectelor prevăzute la alineatul precedent de a înștiința în acest sens organele de poliție și comisia monumentelor istorice.

Condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte - nu este cazul;

V.5.) REGIMUL TEHNIC – nu este cazul

V.6.) REGIMUL JURIDIC

Terenurile menționate mai sus se închiriază prin licitație publică în conformitate cu prevederile Legii nr.32/2019 –Legea zootehniei, art. 1777-1781, art. 1809, art. 1816-1822 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată în 2011 cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind Finanțele Publice Locale cât și în conformitate cu prevederile art. 108, lit. c), art. 129, alin (2), lit. c, alin (6). lit. a și b, art. 297 alin (1) lit. c, art. 333 alin (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ. Bunurile agricole se vor prelua pe bază de proces-verbal de

predare-primire. Locatarul este obligat să efectueze și să realizeze obiectivele privind exploatarea bunurilor stabilite prin studiul de oportunitate și prezenta documentație de atribuire.

V.7.) DURATA ÎNCHIRIERII

Terenurile ce fac obiectul prezentei proceduri de licitație se vor închiria pe o durată de 7 (șapte) ani.

V.8.) VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI. PREȚ MINIM DE PORNIRE. GARANȚII

5.8.1 Valoarea minimă a chiriei propuse va fi cea aprobată de Consiliul Local al Comunei Jijila, având în vedere studiul de oportunitate și Rapoartele de Evaluare pentru teren extravilan privind închirierea bunului agricol - terenuri înregistrate la Primăria Comunei Jijila sub nr. 4191/27.03.2023, este, după cum urmează:

- a) 4.780 lei/lot/an pentru L1=3,4376 ha
- b) 5.170 lei/lot/an pentru L2=3,7066 ha
- c) 10.540 lei/lot/an pentru L3=7,5556 ha
- d) 6.990 lei/lot/an pentru L4=5,0000 ha
- e) 6.990 lei/lot/an pentru L5=5,0000 ha
- f) 6.990 lei/lot/an pentru L6=5,0000 ha
- g) 6.990 lei/lot/an pentru L7=5,0000 ha
- h) 6.990 lei/lot/an pentru L8=5,0000 ha
- i) 6.990 lei/lot/an pentru L9=5,0000 ha
- j) 6.990 lei/lot/an pentru L10=5,0000 ha

5.8.2. Prețul minim pentru etapa de atribuire directă, iar ulterior pentru etapa concurențială, dacă este cazul, propus pentru închirierea terenurilor arabile ce fac parte din islazul comunal al comunei Jijila, va fi cel stabilit de evaluator atestat ANEVAR, PETRESCU GABRIEL, în baza contractului nr. 11/14.03.2023 și sunt menționate la pct.5.8.1.

5.8.3. Garanția de participare se constituie în sumă fixă, având o valoare în lei la data efectuării plății a două chirii anuale, calculată prin însumarea prețului minim de pornire al licitației;

V.9.) PROCEDURA APLICATĂ. JUSTIFICARE MOD ALEGERE PROCEDURĂ.

Procedura aplicată pentru închirierea terenurilor arabile ce fac parte din islazul comunal al comunei Jijila, cu destinație cultivare cereale, plante furajere și tehnice este conform Legii nr. 32/2019 –Legea zootehniei, cu modificările și completările ulterioare și va cuprinde doua etape:

- **atribuirea directă**

- **etapa concurențială** care va consta în organizarea licitației publice pentru stabilirea ofertei câștigătoare în situația când pentru un lot s-au depus mai multe oferte care respectă cerințele caietului de sarcini.

Procedura de licitație propusă este: licitație publică cu ofertă în plic.

Justificare alegere procedură - art. 16 din Legea nr. 32/2019 – Legea zootehniei, cu respectarea prevederilor OUG 57/2019, Partea a V- a, Titlul I, cap. III, Secțiunea a 4-a, ale studiul de oportunitate și prezenta hotărâre.

V.10.) INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE APLICAT PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE.

Conform prevederilor art. 341, alin. (1) din OUG nr. 57/2019 și a studiului de oportunitate, comisia de evaluare a ofertelor de preț va face evaluarea ofertelor depuse și va stabili oferta declarată câștigătoare pe baza criteriului - cel mai ridicat nivel al chiriei. În cazul în care după deschiderea ofertelor financiare se constată existența a două sau mai multe oferte cu prețul cel mai ridicat dar egal, autoritatea

contractantă va solicita în cadrul procedurii respective ofertanților aflați în această situație o nouă propunere financiară în plic sigilat, caz în care contractul va fi atribuit ofertantului a cărui propunere financiară are cel mai ridicat nivel al chiriei, exprimat în noua propunere financiară solicitată de autoritate.

V.11.) CONDIȚII DE VALABILITATE PENTRU OFERTE.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile .

V.12.) CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI.

(1) Locatarul nu a achitat chiria anuală în primele 30 de zile ale anului următor, cu notificare prealabilă din partea locatorului, fără intervenția instanțelor judecătorești;

(2) În cazul în care interesul național sau local o impune;

(3) În cazul nerespectării contractuale de către locatar;

(4) În cazul nerespectării contractuale de către locator;

(5) La dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatorului de a-l exploata;

(6) La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur;

- bunuri proprii;

(7) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

V.13.) DISPOZIȚII FINALE.

Autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală. În situația în care suprafețele de teren cu destinație agricolă ce fac obiectul închirierii și anume loturile ca urmare a reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole, conform prevederilor Legii 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și datorită unor măsuri adiacente - vor fi diminuate de drept, prin încheiere de act adițional sau se va proceda la încetarea contractului de închiriere după caz. Reducerea suprafeței de teren prevăzută inițial în contract, nu antrenează răspunderea locatorului. Locatorul va notifica locatarul cu privire la diminuarea de drept a suprafeței de teren ca urmare a reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole, conform Legii 18/1991 a fondului funciar, cu modificările și completările ulterioare și a Legii 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

VI.1) INSTRUCȚIUNI PRIVIND OFERTELE.

- 1) Cerere solicitare caiet sarcini și a documentației de atribuire.
- 2) Data, locația și ora limită de depunere a ofertelor.
- 3) Limba de redactare a ofertelor.
- 4) Modul de transmitere a ofertelor.

- 5) Conținutul plicurilor cu documentele doveditoare, în original sau copie, ce atestă calitățile și capacitățile ofertantului privind condițiile de calificare pe care acesta trebuie să le îndeplinească pentru participarea la procedura de închiriere
- 6) Cerere-tip de înscriere la licitație. Documente ce însoțesc cererea.

VI.2) INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII.

- 1) Condiția obligatorie legală de desfășurare a procedurii.
- 2) Publicare anunț publicitar procedură, data depunere oferte, preț minim pornire, data ședință deschidere oferte.
- 3) Identificare oferte și ofertanți.
- 4) Deschidere plicuri. Analizarea documentelor de eligibilitate și a ofertelor financiare
- 5) Preț adjudecare procedură. Anunț câștigător licitație.
- 6) Proces verbal deschidere oferte. Înregistrare la registratură imediat după terminarea ședinței de licitație.
- 7) Contestații. Termene de depunere contestații și soluționare
- 8) Întocmire raport final al procedurii și înaintarea lui spre avizare.
- 9) Comunicare rezultat procedură. Informare ofertanți rezultat procedură.
- 10) Înaintare dosar licitație Birou Juridic pentru întocmire contract. Cerere restituire garanție participare la licitație ofertant declarat necâștigător.
- 11) Contract închiriere. Proces verbal punere în posesie.
- 12) Cerere restituire garanție participare ofertant declarat câștigător.
- 13) Publicare anunț atribuire.

VII. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC.

Soluționarea litigiilor se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului, în termen de 15 zile (cincisprezece zile) de la data comunicării rezultatului procedurii.

VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE.

- 1) Termen încheiere contract: numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării cu privire la acceptarea ofertei câștigătoare.
- 2) Modalitate predare-primire a bunului închiriat.
- 3) Termen de predare a bunului închiriat.
- 4) Plata chiriei. Modalități de plată.
- 5) Clauze încetare contract închiriere.
- 6) Clauze reziliere contract închiriere.
- 7) Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte. În cazul în care locatarul este de o altă naționalitate decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de închiriere se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acesta. În această situație, fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și unul în limba străină în care a fost redactat contractul. În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

IX. TERMEN ESTIMAT PENTRU REALIZAREA PROCEDURII.

Termenul prevăzut pentru realizarea procedurii este de 60 de zile de la data înregistrării în registratura Primăriei comunei Jijila a avizului de legalitate asupra documentelor (respectiv a Hotărârii Consiliului Local).

Întocmit,
Consilier achiziții publice
Barangă Tudorița

CONTRACT - CADRU DE ÎNCHIRIERE
NR. _____

Atribuit și încheiat în conformitate cu prevederile Legii 32/2019 - Legea zootehniei, cu modificările și completările ulterioare, ale O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului local al comunei Jijila, nr. ____, a licitației publice organizată în data de _____ și a Raportului procedurii nr. _____.

CAP. I Părțile contractului

Art.1 **COMUNA JIJILA** - cu sediul în comuna Jijila, str. Principală, Nr. 77, județul Tulcea, telefon/fax 0240550002, cod fiscal 4508690, cont trezorerie **RO82TREZ64221A300530XXXX** reprezentată prin domnul **COSTICĂ DEACU**, având funcția de Primar în calitate de PROPRIETAR, pe de o parte

și _____ cu sediul/domiciliul în _____
Strada _____ nr. _____, județul _____, înregistrată la Oficiul Registrului, Comerțului sub nr. _____, cod unic de înregistrare _____
reprezentată de....., în calitate de _____ denumit în continuare CHIRIAȘ, pe de altă parte.

S-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAP.II Obiectul contractului

Art.2.(1) Obiectul contractului de închiriere este cedarea de către PROPRIETAR și preluarea în scopul exploatării, de către CHIRIAȘ, a terenului arabil în suprafață de _____ ha, pentru producerea de furaje și semințe pentru culturi furajere, situat în extravilanul comunei Jijila, înscris în cartea funciară după cum urmează:

Nr. Crt.	LOT	Tarla	Parcela	Suprafața mp	Nr. cadastral	Nr. carte funciară
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
TOTAL						

Predarea-primirea bunurilor ce fac obiectul contractului se va efectua pe bază de proces-verbal, care constituie anexa la prezentul contract, odată cu predarea terenului închiriat se predă în folosință chiriașului, pe durata contractului de închiriere, drumurile de exploatare.

(3) În derularea prezentului contract, chiriașul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) Bunul închiriat, constând din teren arabil în suprafața de _____ ha;

- b) Bunuri proprii: bunuri utilizate pe durata închirierii ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului.

ART.3 Închirierea terenului arabil se face în condițiile stabilite prin **caietul de sarcini, care va face parte integranta din prezentul contract.**

CAP. III Durata contractului

ART.4 Prezentul contract de închiriere se încheie pentru o durata de 7 (șapte) ani, începând cu data semnării prezentului contract.

CAP. IV Nivelul chiriei, modalități și termene de plată.

ART. 5

1) Nivelul chiriei este de..... lei/lot /an care se va plăti cu ordin de plată în contul **RO82TREZ64221A300530XXXX** deschis la Trezoreria oraș Măcin, sau numerar la casieria Primăriei comunei Jijila.

2) Termenele de plata ale chiriei și cuantumul acesteia sunt următoarele:

2.1. Plata chiriei se va face începând cu anul 2023 în două tranșe: 30% până la data de 1 noiembrie a anului agricol în curs și 70% până la data de 1 a lunii august a fiecărui an agricol. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

3) Chiriașul va plăti și taxa pe teren (impozitul) datorată către bugetul local în conformitate cu prevederile art.256 alin.(3) din Codul Fiscal la termenele prevăzute de acest act normativ.

4) Neplata chiriei și a taxei pe teren în termenele stabilite, atrage penalități în cuantum de 0,03%/zi din suma datorată. Depășirea cu mai mult de 60 zile a termenelor de plata menționate în prezentul contract duce la rezilierea contractului,

5) Neplata chiriei pana la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

CAP. V Drepturile și obligațiile părților

ART.6 Drepturile chiriașului:

- 1) Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile care fac obiectul contractului de închiriere.
- 2) Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunurilor și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

ART.7 Drepturile proprietarului:

- 1) Sa inspecteze terenurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a chiriașului și în prezenta reprezentantului acestuia;
- 2) Are dreptul sa modifice în mod unilateral partea reglementara a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt chiriașului.
- 3) Proprietarul are dreptul să retragă din garanția prevăzută la art.8 alin. (14), în situația când chiriașul se află în imposibilitate de plată sau când acesta din urmă reziliază contractul înainte de împlinirea termenului prevăzut la CAP III, art. 4.

ART.8 Obligațiile chiriașului:

- 1) Sa asigure exploatarea eficienta în regim de continuitate și de permanenta a bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de proprietar,
- 2) Sa exploateze în mod direct terenurile care fac obiectul închirierii;
- 3) Nu poate subînchiria sau ceda, sub orice alta forma juridica, folosința bunurilor care fac obiectul închirierii;
- 4) Sa plătească chiria la termenele prevăzute în prezentul contract;
- 5) Sa respecte condițiile impuse privind protecția mediului și menționate în Caietul de sarcini care este parte integrantă a acestui contract.
- 6) La încetarea contractului de închiriere, prin atingere la termene sau din alte cauze prevăzute de prezentul contract, chiriașul se obliga sa restituie proprietarului, pe baza de proces-verbal de predare-primire, în deplina proprietate bunurile de retur, în mod gratuit și libere de sarcini;
- 7) Chiriașul este obligat a nu deteriora sau distruge construcțiile sau amenajările aflate pe terenul închiriat, respectiv: drumuri, canale de desecare, canale de aducțiune, precum și sa execute, ori de cate ori este necesar, reparații la aceste bunuri, pe cheltuiala proprie, în vederea bunei funcționari a acestora.;
- 8) Sa nu schimbe categoria de folosința a terenului închiriat și să îl exploateze numai în condițiile stabilite prin prezentul contract: cultivare cu cereale, plante furajere și tehnice;
- 9) Sa ceara acordul Proprietarului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;
- 10) Sa comunice Proprietarului și sa solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului închiriat;
- 11) Să depună, în termen de 30 zile de la semnarea contractului, o declarație de impunere în vederea stabilirii impozitului, la Biroul Impozite și taxe a primăriei comunei Jijila.
- 12) Chiriașul are obligația să anunțe circumscripția sanitar-veterinară și Primăria comunei Jijila, în termen de 24 de ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor
- 13) Pe perioada derulării contractului de închiriere, locatarul are obligația de a respecta condițiile impuse de legislația specifică națională și europeană în vigoare privind protecția muncii și de prevenire și stingere a incendiilor. De asemenea, se vor respecta normele de securitate în circulația autovehiculelor rutiere și agricole și / sau al autovehiculelor de intervenție pe proprietățile / bunurile concesionate/ închiriate limitrofe, după caz.
- 14) Să depună în contul Primăriei comunei Jijila deschis la trezoreria orașului Măcin în termen de 5 zile de la încheierea contractului o garanție de 5% din valoarea totală a contractului.

ART.9 Obligațiile proprietarului:

- 1) Sa nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- 2) Sa nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- 3) Sa notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului;
- 4) Sa constate și sa comunice chiriașului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

CAP. VI Răspunderea contractuală

- 1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpa.
- 2) Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăți daune.

Forța majora exonerează părțile de răspundere

CAP. VII Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- 1) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- 2) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- 3) Renunțarea chiriașului la dreptul său, situație în care acesta este obligat să anunțe proprietarul intenția sa cu cel puțin 30 zile înainte.
- 4) Neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- 5) În cazul în care se constata nerespectarea destinației pentru care a fost închiriat terenul;
- 6) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- 7) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

CAP. VIII CLAUZE DE REZILIERE

Contractul de închiriere poate fi reziliat în următoarele condiții:

- 1) locatarul nu a achitat chiria anuală până în primele 30 de zile ale anului următor, cu notificare prealabilă din partea locatorului, fără intervenția instanțelor judecătorești;
- 2) locatarul a adus însemnate stricăciuni bunului închiriat precum și oricăror altor bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia;
- 3) subînchiriază, concesionează, vinde sau schimbă destinația bunului agricol închiriat;

La încetarea din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate, după cum urmează:

-bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică și privată.

-bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

Contractul de închiriere va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante în completarea celor din caietul de sarcini.

- 4) În vederea închirierii, crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice, trebuie să asigure încărcătura optimă de minimum 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă de 1UVM/ha pentru fiecare lot în parte, prezentând în acest sens o declarație pe propria răspundere privind efectivul de animale deținut în proprietate, ce va fi depusă la registratura Primăriei comunei Jijila . Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura maximă de 1UVM /ha pe lotul respectiv atunci contractul se reziliază de drept.

CAPITOLUL IX. CLAUZE SPECIALE

- 1) Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul prezentului contract de închiriere.
- 2) Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dând naștere unui tip de persoană juridică, iar terții au acțiune în justiție numai împotriva părții cu care a contractat, cealaltă parte neputând fi trasă la răspundere.
- 3) Neîndeplinirea obligațiilor pecuniare din partea locatarului, atrage plata unei penalități de 0,5 /% zi întârziere, din valoarea ratelor neachitate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

4) În termen de 5 zile de la încheierea contractului chiriașul își va deschide un cont bancar unde va depune cu titlu de garanție o sumă în lei în cuantum de 5% din valoarea totală a contractului. Proprietarul va fi împuternicit la acest cont și va putea retrage sume în situația când chiriașul se află în imposibilitate de plată sau dacă acesta din urmă renunță la contract înainte de împlinirea termenului.

CAP. X 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 considera 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,

CAP. XI. CLAUZE GENERALE REFERITOARE LA PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

- 1) Colectarea și prelucrarea datelor personale se va face în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.
- 2) În procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, se vor aplica prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor și ale legislației naționale).
- 3) Scopul prelucrării: Datele cu caracter personal ale contractantului, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate în scopul executării prezentului contract.
- 4) Categoriile de date: Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract sunt următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresă, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de poștă electronică, cod bancar).
- 5) Datele personale, comunicate de contractant în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestuia.
- 6) În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale contractantului în alte scopuri decât cele prevăzute la pct. 2.3, acesta va fi informat și i se va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare. Anexa nr. 2 Regulament închirieri.
- 7) Contractantul are dreptul la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.
- 8) Datele personale ale contractantului vor fi păstrate de autoritatea publică pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

CAP. XII. LITIGII

- 1) Eventualele neînțelegeri cu privire la închiriere, refuzul contractării sau derulării contractului, vor fi soluționate de către părți prin conciliere directă la locul și termenele convenite de comun acord. În cazul soluționării acestora, actul încheiat și semnat de reprezentanții legali ai părților, face parte integrantă din contract, fiind asimilabil actului adițional.
- 2) În cazul nesoluționării, pe cale amiabilă a neînțelegerilor, acestea vor fi soluționate de către instanțele judecătorești de drept comun competente.

CAP. XIII. DISPOZIȚII FINALE

- 1) Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.
- 2) Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru părțile contractante.
- 3) Prezentul contract reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de către locatar a prevederilor contractuale și poate fi executat conform legislației în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.
- 4) Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.
- 5) Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.
- 6) Introducerea de clauze contractuale speciale, altele decât cele menționate în prezentul contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
- 7) Prevederile prezentului contract-cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.
- 8) Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și s-a încheiat astăzi _____ în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, ambele cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

PROPRIETAR
COMUNA JIJILA,
prin,
PRIMAR
COSTICĂ DEACU

CHIRIAȘ

(denumirea/numele)

CERERE DE PARTICIPARE

Subsemnatul/a _____, reprezentant al societății comerciale _____, cu sediul social în _____, sector/județ _____ str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, CUI _____, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J___/_____/_____, telefon _____, fax _____, email _____, vă rog să aprobați participarea la procedura de închiriere, organizată de Primăria comunei Jijila, în condițiile art. 16 din Legea 32/2019- Legea zootehniei, cu respectarea prevederilor OUG 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a terenului arabil situat în sat Garvăn, comuna Jijila, Lot ..., Parcelă....., nr. cadastral..... nr. organizată în data de _____, Obiectul de activitate ce urmează a fi desfășurat de către societatea noastră va fi de tipul: cultivare cu cereale, plante furajere și tehnice.

Înțelegem că durata închirierii spațiului este de 7 ani de zile și suntem de acord cu indexările anuale, acceptăm prevederile caietului de sarcini, a instrucțiunilor pentru ofertanți și ale contractului cadru de închiriere.

Vă mulțumim!

Data completării

Candidat/ofertant,

(semnătura autorizată)

(denumirea/numele)

C ă t r e,
COMUNA JIJILA

Domnilor,

1. Examinând documentația privind procedura de închiriere a unor terenuri situate în extravilanul satului Garvăn, comuna Jijila, cu destinația cultivare cu cereale, plante furajere, organizată în condițiile art. 16 din Legea 32/2019-Legea zootehniei, cu respectarea prevederilor OUG 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare în două etape: atribuirea directă și etapa concurențială-licitație publică, subsemnatul _____, domiciliat în _____ solicit ca în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să ofer chiria de _____ lei/ha/an pentru lotul _____ sau suprafața de _____ din lotul situat astfel:
 - Tarlăua....
 - Parcela.....
 - Nr. cadastral.....

Consimt că oferta depusă în cazul atribuirii directe să constituie ofertă și pentru procedura concurențială.

2. Mă angajez ca în cazul în care solicitarea mea este aprobată de comisia de analiză și soluționare a cererilor după primirea terenului închiriat să asigur cultivarea terenului arabil cu cereale, plante furajere și tehnice.

Precizez că sunt de acord cu toate condițiile impuse de autoritatea contractantă.

3. Am înțeles și consimt că în cazul în care cererea este stabilită ca fiind aprobată să constituie garanția de participare, în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data întocmirii _____

Numele și prenumele _____

Semnătura _____

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE
privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului

Subsemnatul/a _____
_____, cu sediul în _____
_____, declar pe propria răspundere sub sancțiunile aplicate
faptei de fals și uz de fals în declarații în acte publice, că vom respecta legislația și normele în vigoare
privind protecția mediului.

Data completării _____

(semnătură autorizată și ștampilă după caz)

OFERTANTUL _____

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

DECLARAȚIE

**pe propria răspundere că solicitantul nu face obiectul unei proceduri de reorganizare judiciară,
lichidare sau faliment**

Subsemnatul cetățean posesor al
B.I.(C.I.), seria nr. eliberat(ă) de, CNP
..... în calitate de, al
.....

denumirea firmei

cu domiciliul/reședința în: localitatea, str. nr., bl.,
sc., et., ap., județul/sectorul, telefon/....., fax
...../....., e-mail, declar pe propria răspundere,
cunoscând că falsul în declarații este pedepsit de legea penală, că societatea
....., nu face obiectul unei proceduri de reorganizare
judiciară, lichidare sau faliment.

Data,

Nume și prenume

Semnătura

OFERTANTUL _____
(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

DECLARAȚIE
privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul(a), _____ (denumirea/numele și sediul /adresa operatorului economic), în calitate de ofertant/ ofertant asociat/ la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere teren arabil extravilan, comuna Jijila, județul Tulcea, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile privind falsul în declarații că nu ne aflăm în situația de conflict de interese așa cum este definit la art. 321 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. De asemenea, în situația în care, pe parcursul derulării procedurii de atribuire, apare o situație de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

OFERTANT,
(semnătura autorizata)

Data completării _____ / _____ / _____

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediul central:
4. Telefon:

Fax:

e-mail:

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare: _____

(numărul, data și locul de înregistrare/înmatriculare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii:

(în conformitate cu prevederile din statul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: _____

(adrese complete, telefon, fax, certificat de înmatriculare/înregistrare)

8. Principala piață a afacerilor:

9. Cifra de afaceri:

Nr. crt.	Anul	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (mii lei)	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (echivalent euro)
1	2020		
2	2021		
3	2022		

Candidat/ofertant

(semnătură autorizată)

DOMNULE PRIMAR,

Subscrisa/subsemnatul....., Cod unic de înregistrare Fiscală...../C.I./B.I. serianr.....CNP....., având sediul social /domiciliul înstr.nr.bl.....scet..... ap..... județtelefon /e-mail....., certificat de înmatriculare/înregistrare/...../.....(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare), vă rog să aprobați eliberarea contracost a unei copii a Caietului de Sarcini și a Documentației de atribuire a contractului de închiriere a terenului, necesară pentru elaborarea și prezentarea ofertei întocmite în vederea participării la procedura de închiriere, necesară pentru elaborarea și prezentarea ofertei întocmite în vederea participării la procedura de închiriere a terenului situat în sat Garvăn, comuna Jijila, proprietate privată a Comunei Jijila, în suprafață de.....ha, nr. cadastral,Tarla....., Parcelă..... din dataora.....cu destinația agricolă: cultivare cu cereale, plante furajere și tehnice.

DATA,

SEMNĂTURA ȘI ȘTAMPILA