

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
PRIMĂRIA COMUNEI SĂLIȘTEA
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Referitor la: stabilirea pășunilor disponibile și aprobarea condițiilor de închiriere a acestora prin atribuire directă / licitație în anul 2023

Având în vedere:

- prevederile art. 9 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 6 din anexa la H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2051/2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și Ministrului Administrației Publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 20, alin. 1, lit. e, art. 28, alin. 3 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 176 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 463, alin. 2, 3 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 8, art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. b, art. 198, art. 332 – 348, art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 6, 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 80 – 82 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 120, alin. 1, art. 121, alin. 1 și alin. 2, art. 148, alin. 2 din Constituția României, republicată;
- prevederile art. 3, paragraful 2, art. 4 din Legea nr. 199/1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- prevederile art. 7, alin. 2 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile hotărârii Consiliului Local Săliștea nr. 45 din 14.07.2016 privind însușire documentație necesară în scopul implementării amenajamentului pastoral în comuna Săliștea;
- prevederile hotărârii Consiliului Local Săliștea nr. 42 din 31.07.2019 privind stabilirea pășunilor disponibile și aprobarea condițiilor de închiriere a acestora prin atribuire directă în anul 2019;
- prevederile hotărârii Consiliului Local Săliștea nr. 21 din 31.03.2021 privind modificarea hotărârii Consiliului Local nr. 42 din 31.07.2019 privind stabilirea pășunilor disponibile și aprobarea condițiilor de închiriere a acestora prin atribuire directă în anul 2019;

- prevederile hotărârii Consiliului Județean Alba nr. 352 din 20.12.2022 privind stabilirea prețurilor medii la principalele produse agricole pe baza cărora se calculează veniturile din arendă în anul 2023, în județul Alba;

- faptul că imobilul în cauză nu a fost revendicat în baza legilor cu caracter reparatoriu;

- necesitatea de creștere a veniturilor proprii ale bugetului local al comunei Săliștea, în scopul asigurării finanțării cheltuielilor publice locale, în condițiile legii;

- raportul de evaluare a bunului imobil, întocmit de S.C. ECOBIS CONSULT S.R.L., administrată de Bișboacă Nicolae Paul, autorizat în activitatea de evaluare de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România – ANEVAR,

în temeiul prevederilor art. 136, alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE:

Art. 1. (1) Aprobarea închirierii prin atribuire directă / licitație a suprafețelor de pășune disponibile, aflate în domeniul privat al comunei Săliștea, județul Alba, prevăzute în anexa nr. 1.

(2) Valoarea de inventar a imobilului descris la alin. 1 este de 1.040.300 lei.

Art. 2. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării contractului.

Art. 3. Aprobarea *studiului de oportunitate*, prevăzut în **anexa nr. 1**, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 4. Aprobarea *raportului de evaluare* a bunului imobil menționat la art. 1, raport întocmit de S.C. ECOBIS CONSULT S.R.L., administrată de Bișboacă Nicolae Paul, autorizat în activitatea de evaluare de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România – ANEVAR, conform **anexei nr. 2**, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 5. Aprobarea *documentației de atribuire*, conform **anexei nr. 3**, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 6. Se stabilește suma de 492 lei/ha/an ca nivel minim al prețului închirierii imobilului prevăzut la art. 1 al prezentului proiect de hotărâre.

Art. 7. Atribuirea se va face cu respectarea dreptului de preemțiune al entităților prevăzute de art. 9, alin. 2¹ din O.U.G. nr. 34/2013.

Art. 8. Drepturile și obligațiile deținătorilor de animale privind regimul de pășunat, precum și regulile de exploatare a pășunilor aparținând domeniului privat al comunei Săliștea sunt prevăzute în regulamentul de pășunat, anexa nr. 3 la hotărârea Consiliului Local nr. 42 din 31.07.2019.

Art. 9. (1) Chiria se va achita anual, în lei, de către locatar, în două tranșe:

- până la data de 31 martie - 30%,
- până la data de 30 septembrie - 70%,

prin virament bancar sau în numerar la casieria Primăriei Săliștea.

(2) Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,01% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere.

(3) Cuantumul se indexează de drept, anual, cu rata inflației.

(4) Sumele încasate din taxa pe teren și închirierea imobilului descris la art. 1 din prezentul proiect de hotărâre vor constitui venit la bugetul local al comunei Săliștea.

Art. 10. Se împuternicește primarul comunei Săliștea, județul Alba, să semneze contractele de închiriere.

Art. 11. După adoptare hotărârea poate fi contestată conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 12. După adoptare hotărârea se va comunica, prin grija secretarului general, primarului comunei, compartimentelor de specialitate din cadrul Primăriei comunei Săliștea, pentru ducere la îndeplinire și Instituției Prefectului – județul Alba.

INIȚIATOR,
PRIMAR

Jr. AUREL-EMIL STĂNILĂ



Avizează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL
Jr. MIHAELA-ALINA IONESCU

STUDIU DE OPORTUNITATE
pentru închirierea pășunii disponibile aparținând domeniului privat al comunei
Săliștea, județul Alba

1. OBIECTUL STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Obiectul prezentului studiu de oportunitate îl constituie fundamentarea hotărârii Consiliului Local Săliștea de închiriere a suprafețelor de pășune disponibile, aflate în proprietatea privată a comunei Săliștea.

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Parcelele de teren (pășune) ce fac obiectul prezentului studiu, în suprafață totală de 84,5649 ha, sunt situate în extravilanul comunei Săliștea, fiind utilizate, conform O.U.G. nr. 34/23.04.2013 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, pentru pășunat, în vederea asigurării unor cantități de furaje verzi și fibroase cu un grad sporit de digestibilitate și cu un aport nutrițional ridicat, venind în sprijinul crescătorilor de animale (taurine, ovine, caprine, cabaline) de pe teritoriul comunei.

3. PĂȘUNILE DIN AREALUL COMUNEI SĂLIȘTEA, JUDEȚUL ALBA

Sub denumirea de pășuni se va înțelege în cadrul prezentului studiu toate suprafețele agricole cu iarbă (pajiști), aflate în administrarea Consiliului Local Săliștea, destinate utilizării de către crescătorii de animale din zonă pentru pășunatul animalelor.

Activitatea de administrare și exploatare a pășunilor se referă în principal la asigurarea întreținerii corespunzătoare a acestora, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție a masei vegetale prin:

- asigurarea pazei și supravegherii acestor suprafețe;
- valorificarea potențialului pajiștilor și utilizarea acestor suprafețe prin asigurarea unui număr optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare;
- efectuarea la timp și în condiții suficiente a lucrărilor de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale (acolo unde este cazul), în conformitate atât cu normele în vigoare, cât și cu programele de pășunat stabilite;
- asigurarea acțiunilor programate destinate îmbunătățirii și valorificării producției pășunilor, respectându-se ritmul anual de regenerare a suprafețelor de pășuni, etc.

Realizarea activităților menționate mai sus se va face în conformitate cu prevederile regulamentului de pășunat al Consiliului Local Săliștea.

În administrarea Consiliului Local se află o suprafață de 258,7857 ha pășune pe raza comunei și 45 ha pe raza orașului Cugir, aparținând domeniului privat al comunei, din care 84,5649 ha pășune face obiectul contractului de închiriere, identificată astfel:

NR. CRT.	DENUMIRE PARCELĂ / LOCALITATEA	NR. TARLA	NR. PARCELĂ	NR. CF / NR. TOP.	SUPRAFAȚĂ - ha -	OBSERVAȚII
• pășuni aflate pe raza comunei Săliștea						
1	BALTA / LOCALITATEA TĂRTĂRIA	4	27	CF 1856 NR. TOP. 663-669	4,0960	Disponibilă
2		6	57		5,8745	
3		3	17		0,8073	
4		4	31		0,1523	
5		6	69		14,5812	
6		7	70/1		0,3087	
7		6	52		41,0382	
8		7	70/2		4,7197	
9		7	70/3		1,8210	
10	PE VALE / LOCALITATEA TĂRTĂRIA	32	324	CF 1856 NR. TOP. 650-651	0,5528	Disponibilă
11		31	322		1,3075	
12		35	342/1		2,2449	
13		30	317		0,9516	
14		35	342/2		3,9564	
15		33	327		0,3820	
16		29	299		1,7708	
17	CHICIURA / LOCALITATEA SĂLIȘTEA	73	835	CF 2718 NR. TOP. 2202/a/1	2,6126	
18		70	829		30,4101	
19		74	866		72,1956	
20		69	820		34,3593	
21		132	2059		9,2017	
22		134	2073		17,5287	
23	POIANA DE DEAL / LOCALITATEA SĂLIȘTEA	93	1409	CF 2718 NR. TOP. 4400/2/1/1/2, 4385, 4386	1,7890	
24	MARGINI / LOCALITATEA SĂLIȘTEA	117	1880	CF 2718 NR. TOP. 4088	4,7113	
25		119	1888		1,4125	
TOTAL SUPRAFAȚĂ					258,7848	
• pășuni aflate pe raza orașului Cugir						
26	CUGERE			CF 3636	45	
TOTAL SUPRAFAȚĂ					45	

Prestarea serviciilor de exploatare și întreținere a pajiștilor va fi realizată respectându-se următoarele:

a) aplicarea prevederilor programului de pășunat și a măsurilor ce trebuie respectate la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățarea pășunilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apă, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitar-veterinare obligatorii etc.;

b) executarea lucrărilor specifice, în conformitate cu prevederile programului de întreținere a pășunilor;

c) supravegherea și paza suprafețelor de pășune ce fac obiectul contractului de închiriere;

d) asigurarea încărcăturii optime impuse de normele în vigoare (UVM/ha).

4. MOTIVATIA ÎNCHIRIERII

4.1 Motivele de ordin legislativ:

O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Potrivit prevederilor art. 129, alin. 2, lit. c, „Consiliul Local exercită următoarele categorii de atribuții:

(...) c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”.

Potrivit prevederilor art. 129, alin. 6, lit. b din același act normativ, Consiliul Local „hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”.

O.U.G. nr. 34/2013 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

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

4.2. Motive de ordin economic-financiar:

Motivele de ordin economic și financiar care justifică închirierea dreptului de exploatare a pășunilor sunt:

- Stimularea și dezvoltarea sectorului agricol din comună;
- Creșterea veniturilor proprii ale bugetului comunei prin:
 - stabilirea unor chirii legale,
 - plata taxei pe teren aferentă pășunii închiriate, potrivit normelor din Codul Fiscal.

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

4.3. Motive de mediu.

Având în vedere normele legislative privind protecția mediului și adaptarea continuă a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administrației publice locale are responsabilități și obligații pentru a asigura un mediu sănătos pentru locuitorii comunei.

Obligațiile referitoare la respectarea condițiilor de mediu subzistă indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesară aplicarea tuturor prevederilor pe care legislația specifică, de mediu, le prevede. Diferențierea apare în ceea ce privește obligativitatea efectuării demersurilor ce se impun în acest sens. Astfel, în cazul gestiunii directe a pășunilor aceste atribuții revin autorității publice locale, în timp ce în cazul închirierii, aceste aspecte vor cădea în sarcina crescătorilor de animale cărora li se va închiria pășunea. Consiliul Local va

avea, în conformitate cu cadrul legal aplicabil în materie, atribuții cu privire la monitorizarea și exercitarea controlului cu privire la prestarea serviciului asumat prin contractul încheiat.

5. NIVELUL CHIRIEI

Nivelul chiriei este de 492 lei/ha/an și ține cont atât de interesele administrației locale în calitate de locator, privind asigurarea de resurse financiare, necesare desfășurării activităților specifice, ce țin de monitorizarea serviciului, dar și a cheltuielilor impuse locatarului, prin prevederile contractuale și a obligațiilor impuse de normele în vigoare, corelate cu oportunitățile locatarului, de a asigura resursele necesare susținerii acestora.

Chiria se va achita anual, în lei, de către locator, în două tranșe:

- până la data de 31 martie - 30%,
- până la data de 30 septembrie – 70%.

Pentru plata cu întârziere a obligațiilor contractuale se datorează majorări de întârziere de 0,01% pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

În caz de neplată a chiriei până la data de 31 decembrie a fiecărui an calendaristic, contractul se consideră desființat de drept, fără somație, punere în întârziere și cerere de chemare în judecată (pact comisoriu grad IV).

6. MODALITATEA ÎNCHIRIERII

Modalitatea de acordare a contractului de închiriere este de atribuire directă a pășunilor către asociațiile crescătorilor de animale, persoane juridice sau către persoanele fizice care dețin animale înscrise în RNE și / sau în SIIE sau desfășoară activități în domeniul creșterii animalelor de pe raza comunei Săliștea și care va fi aprobată de Consiliul Local, cu respectarea dreptului de preemțiune prevăzut de art. 9, alin. 2¹ din O.U.G. nr. 34/2013.

Cu respectarea dreptului de preemțiune, în situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceleași pajiști (bloc fizic / trup pășune) și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului care oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare peste prețul stabilit este de minim 50 lei/ha/an).

Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie prin licitație crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și / sau în SIIE.

Contractele se vor încheia cu fiecare asociație / persoană juridică / persoană fizică.

7. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de 7 ani.

Pe perioada stabilită se interzice locatarului subdelegarea oricărei sarcini aparținând activității de exploatare a pășunilor ce fac obiectul contractului.

8. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Procedura de atribuire directă se poate finaliza în maxim 2 luni, iar procedura de licitație publică în maxim 3 luni.

9. CARACTERISTICILE ÎNCHIRIERII:

- pășunea va fi folosită pentru pășunatul animalelor cu respectarea perioadei de pășunat;
- se vor introduce pe pășune numai animale înregistrate / crotaliate și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate;
- chiriașul este obligat să realizeze anual pe cheltuiala sa, lucrări de curățare a pășunilor, de eliminare a buruienilor toxice, eliminarea excesului de apă și acțiunile sanitare obligatorii;
- arderea pajiștilor permanente nu este permisă sub nicio formă;
- banii obținuți din fonduri guvernamentale și / sau europene vor fi folosiți pentru efectuarea de lucrări pe pășune (însămânțarea, anual, a minim 20% din pășunea închiriată, administrare de îngrășămintă, curățare, irigare, etc.) sub îndrumarea specialiștilor;
- se vor respecta regulile agrozootehnice și se va muta periodic amplasamentul stânelor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pășune;
- pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei stabilite pentru pășunat este interzisă;
- introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin amenajamentele pastorale și planuri de exploatare este interzisă;
- circulația pe pajiști cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelajele, care cauzează deteriorarea acestora este interzisă;
- introducerea animalelor pe pajiști fără a deține contract este interzisă.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
Jr. AUREL-EMIL STĂNILĂ**



**Avizează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL
Jr. MIHAELA-ALINA IONESCU**



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

ATRIBUIRE DIRECTĂ / LICITAȚIE PUBLICĂ

*privind închirierea suprafețelor de pășune disponibile, aflate în domeniul privat al
comunei Săliștea, județul Alba*

Documentația de atribuire va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

1. Caietul de sarcini;
2. Fișa de date a procedurii;
3. Contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;
4. Formulare și modele de documente.

CAIETUL DE SARCINI

Dispoziții generale

Prezentul caiet de sarcini a fost întocmit pe baza legislației în vigoare și precizează condițiile minime în care se desfășoară atribuirea directă / licitația publică pentru închirierea suprafețelor de pășune disponibile, aflate în domeniul privat al comunei Săliștea, județul Alba.

Caietul de sarcini se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Săliștea.

1. AUTORITATEA PUBLICĂ

U.A.T. comuna Săliștea, str. Preot Constantin Oancea nr. 2, județul Alba, cod fiscal: 4562001, cod poștal: 517655, tel.: 0258762101, e-mail: primaria_salistea@yahoo.com.

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1. Obiectul închirierii îl constituie 84,5649 ha pășune din satul Tărtăria, aflată în proprietatea comunei Săliștea, domeniu privat și în administrarea Consiliului Local al comunei Săliștea.

2.2. (1) Imobilul este destinat pășunatului, așa cum reiese din proiectul de hotărâre privind închirierea imobilului.

(2) În urma închirierii, locatarul se va ocupa de exploatarea și întreținerea pășunii, conform legii, prin servicii de curățare și de înlăturare a materialului vegetal nedorit (tufișuri, arbuști, buruieni) de pe suprafața de pășune închiriată în, vederea asigurării accesului și exploatării respectivelor suprafețe de pășune în condiții optime.

(3) Prin închiriere se poate asigura exploatarea în condiții optime a pășunilor.

2.3. Imobilul aparține domeniului privat al comunei Săliștea.

2.4. Subînchirierea imobilului este interzisă.

2.5. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere de bunuri proprietate privată aparținând U.A.T. comuna Săliștea sunt:

a) *transparența* - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri;

b) *tratamentul egal* - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri;

c) *proporționalitatea* - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) *nediscriminarea* - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) *libera concurență* - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaș în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

2.6. Autoritatea publică 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.

3. CONDIȚII GENERALE ALE CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

3.1. **Regimul bunurilor** utilizate de locatar în derularea contractului de închiriere

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea contractului de închiriere sunt:

bunuri de retur – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul contractului de închiriere – **pășunea**;

bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere revin în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata contractului – **utilaje, unelte**.

3.2. Locatarul este obligat prin clauzele contractuale în ceea ce privește **protecția mediului**. Împărțirea responsabilităților de mediu se vor stabili de comun acord, prin contractul de închiriere.

3.3. Locatarul se obligă să asigure **exploatarea eficientă**, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor ce fac obiectul contractului de închiriere, potrivit obiectivelor stabilite de către locator prin programul de pășunat.

3.4. **Locatarul nu poate închiria**, în tot sau în parte, terenul ce face obiectul contractului de închiriere.

3.5. **Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată** (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

4. SCOPUL ȘI ANUNȚUL PROCEDURII

4.1. Închirierea imobilului mai sus descris se va realiza prin atribuire directă / licitație publică, organizată potrivit legii, iar închirierea e determinată de faptul că acest lucru va aduce o creștere la venitul bugetului local al comunei Săliște.

4.2. Anunțul de licitație, publicat în Monitorul Oficial al României, partea a-VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet, trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1) informații generale privind autoritatea publică, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

2) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

3) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului / compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și

condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

4) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

5) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

6) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

7) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

4.3. În cazul atribuirii directe, anunțul va fi afișat la sediul Primăriei și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1) informații generale privind autoritatea publică, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

2) informații generale privind obiectul procedurii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

3) data și locul unde se vor depune cererile și documentele anexate;

4) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței.

5. DURATA ÎNCHIRIERII

5.1. Suprafața de 84,5649 ha pășune din satul Tărtăria, aflată în proprietatea comunei Săliștea, domeniu privat, se închiriază pe o durată de **7 ani**, cu începere de la data încheierii contractului.

5.2. În cazul licitației publice, conform art. 341, alin. 26 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, autoritatea publică poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei de atribuire.

6. ELEMENTE DE PREȚ

6.1. (1) **Nivelul minim al chiriei** este de 492 lei/ha/an.

(2) Chiria obținută din contractele de închiriere se face venit la bugetul local.

(3) Chiria se va achita anual, în lei, de către locatar, în două tranșe:

- până la data de 31 martie - 30%,
- până la data de 30 septembrie - 70%.

(4) Pentru plata cu întârziere a obligațiilor contractuale se datorează majorări de întârziere de 0,01% pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(5) În caz de neplată a chiriei până la data de 31 decembrie a fiecărui an calendaristic, contractul se consideră desființat de drept, fără somație, punere în întârziere și cerere de chemare în judecată (pact comisoriu grad IV).

(6) Quantumul se indexează de drept, anual, cu rata inflației.

(7) Modalitatea de achitare a chiriei, precum și quantumul penalităților în caz de nerespectare a obligațiilor de plată vor fi prevăzute în contractul de închiriere.

6.2. (1) **Taxa de participare la licitație** se stabilește astfel încât să se acopere cheltuielile ocazionate de organizarea procedurii și va fi inclusă în anunțul privind

organizarea licitației. Taxa de participare nu se restituie la finalul licitației, cu excepția cazului când ofertantul nu s-a înscris la procedura de licitație. Aceasta este în cuantum de **60 lei**.

(2) Cuantumul **garanției de participare** la licitație este în sumă de **80 lei**.

(3) Taxa și garanția de participare sunt valabile pentru o singură licitație și se vor achita în lei cu chitanță sau ordin de plată vizat de bancă până la data limită de depunere a cererii de înscriere la licitație.

(4) Ofertanților necâștigători li se va restitui, în baza unei cereri, garanția de participare la licitație în maxim 15 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice.

(5) Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului, dacă își revocă oferta, după adjudecare sau ofertantul refuză să semneze contractul în termenul stabilit pentru încheierea acestuia.

(6) Garanția de participare a ofertantului câștigător face parte din chiria bunului adjudecat.

6.3. (1) **Prețul de vânzare a documentației de atribuire** se stabilește astfel încât să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia, în cuantum de **40 lei**.

(2) Documentația de închiriere se obține prin ridicarea de către cei interesați, între orele 8.00 - 16.00 de la registratura Primăriei comunei Săliștea.

6.4. (1) Locatarul / chiriașul are obligația să prezinte, la data încheierii contractului dovada constituirii **garanției pentru buna execuție** a contractului, în lei, valabilă pe durata contractului, pentru acoperirea obligațiilor neexecutate.

(2) Garanția, conform art. 334, alin. 5 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, este obligatorie, fiind stabilită la **nivelul contravalorii a două chirii** și poate fi plătită la casieria Primăriei comunei Săliștea sau cu ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Alba Iulia.

(3) Suma constituită cu titlu de garanție va fi restituită în termen de 15 zile lucrătoare de la expirarea contractului și numai ca urmare a respectării clauzelor contractuale pe toată perioada derulării acestuia.

6.5. Conform art. 344, alin. 7 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe / impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea / diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

7. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

7.1. Licitația publică este procedura la care orice persoană fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune oferta în condițiile respectării prevederilor documentației de atribuire.

7.2. Operațiunile pregătitoare organizării licitației publice, în vederea închirierii imobilului scos spre închiriere, sunt îndeplinite de către compartimentele de specialitate ale Primăriei comunei Săliștea.

7.3. Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către Primăria comunei Săliștea în Monitorul Oficial al României, partea a-VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina sa de internet.

7.4. Anunțul de licitație, precum și dispoziția privind desemnarea comisiei

răspunzătoare de organizarea procedurii de închiriere a pășunii disponibile se semnează de către primarul comunei Săliște.

7.5. Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute la pct. 4.2. din prezentul caiet de sarcini.

7.6. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

7.7. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire numai după ce achită taxa de documentare (taxa de participare), prevăzută în documentația de atribuire.

7.8. Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, într-un exemplar, pe suport hârtie, contra cost.

7.9. Autoritatea publică are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens și a plătit taxa de documentare (taxa de participare).

7.10. Autoritatea publică are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

7.11. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea publică a perioadei prevăzute mai sus să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

7.12. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

7.13. Autoritatea publică are obligația de a 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.

7.14. Autoritatea publică are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile legii, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

7.15. Fără a aduce atingere prevederilor de mai sus, autoritatea publică are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

7.17. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

7.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea publică este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

7.19. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, iar licitația va fi organizată în aceleași condiții.

7.20. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică, nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea publică anulează procedura de licitație.

8. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DOCUMENTELE CE TREBUIE PREZENTATE

8.1. ÎN CAZUL PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTĂ

8.1.1. La procedura atribuirii directe pot participa: persoane juridice (societăți comerciale, etc.), persoane fizice, asociații legal constituite ale crescătorilor de animale, asociații în formă simplă care desfășoară activități în domeniul creșterii animalelor și a serviciilor de întreținere a terenurilor pe raza comunei Săliște.

8.1.2. Conform art. 9, alin. 2¹ din O.U.G. nr. 34/2013 „asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului. Entitățile înființate cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii au drept de preempțiune, cu condiția de a face dovada desfășurării de activitate economică specifică domeniului respectiv”. Restul pășunilor rămase disponibile se atribuie persoanelor fizice.

8.1.3. Acestea vor prezenta următoarele documente:

a) Persoane juridice

- certificat de înregistrare (CUI – O.R.C.), *(în copie certificată pentru conformitate)*;
- certificat de înregistrare fiscală (A.N.A.F.), *(în copie certificată pentru conformitate)*;
- certificat constatator emis de O.R.C. Alba, valabil la data depunerii ofertei, *(în copie certificată pentru conformitate)*;
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul de stat, bugetul local, valabil la data depunerii cererii, *(original)*;
- document eliberat / vizat de D.S.V.S.A. Alba (adeverință, etc.) din care reiese că animalele pentru care solicită pajiști (pășune), sunt înscrise în RNE și / sau în SIIE;
- adeverința eliberată de Primăria comunei Săliște din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol al comunei Săliște, la zi;
- copie de pe cardul de exploatare, *(în copie)*;
- alte acte doveditoare (statut, act constitutiv etc.) din care să rezulte obiectul de activitate – creșterea animalelor, lucrări de întreținere a terenurilor sau alte activități conexe acestora;
- declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară;
- dovada privind asigurarea încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;
- să prezinte un program de pășunat, pentru perioada preluării în folosință a suprafeței solicitate.

b) Asociații înființate conform O.G. nr. 26/2000

- certificat de înregistrare fiscală (ANAF) *(în copie certificată pentru conformitate)*;
- statutul și actul constitutiv, *(în copie certificată pentru conformitate)*;
- certificat de grefă de la Judecătoria privind înregistrarea asociației *(în copie certificată pentru conformitate)*;
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul de stat, bugetul local, valabil la data depunerii cererii, *(original)*;
- tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE și / sau în SIIE, care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;

- document eliberat / vizat de D.S.V.S.A. Alba (adeverință) din care reiese că proprietarul de animale pentru care solicită pajiști (pășune), sunt înscrise în RNE și / sau în SIIE;

- adeverința eliberată de Primăria comunei Săliștea din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol al comunei Săliștea;

- copie de pe cardul de exploatație al membrilor asociației;

- certificatul de înscriere în registrul asociațiilor și fundațiilor, după caz, (*în copie*);

- alte acte doveditoare din care să rezulte obiectul de activitate – creșterea animalelor, lucrări de întreținere a terenurilor sau alte activități conexe acestora;

- dovada privind asigurarea încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;

- să prezinte un program de pășunat, pentru perioada preluării în folosință a suprafeței solicitate.

c) Persoane fizice

- copie de pe cartea de identitate;

- copie de pe cardul de exploatație, (*în copie*);

- dovada privind asigurarea încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată (adeverință de la registrul agricol și medicul veterinar);

- certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul de stat, bugetul local, original, valabil la data atribuirii;

- document eliberat / vizat de D.S.V.S.A. Alba (adeverință, etc.) din care reiese că animalele pentru care solicită pajiști (pășune), sunt înscrise în RNE și / sau în SIIE;

- adeverința eliberată de Primăria comunei Săliștea din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol al comunei Săliștea, la zi;

- să prezinte un program de pășunat, pentru perioada preluării în folosință a suprafeței solicitate în conformitate cu programul de pășunat al comunei Săliștea.

8.2. ÎN CAZUL LICITAȚIEI PUBLICE

8.2.1. Oferta se redactează în limba română.

8.2.2. Oferta se depune printr-o cerere la Registratura Primăriei comunei Săliștea, într-un sigur exemplar, semnat de ofertant, exemplar ce conține două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, cerere care se înregistrează la Registratura Primăriei comunei Săliștea (comuna Săliștea, str. Preot Constantin Oancea nr. 2, județul Alba), în registrul Oferte, precizându-se data și ora, plicuri care vor conține următoarele elemente:

(A) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă de date cu informații privind ofertantul (**anexa nr. 3.4.**) și o cerere de participare la licitație (**anexa nr. 3.4. - formular nr. 2**), semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului:

- documentele prevăzute la pct. 8.1.3.;

- extras de pe cont bancar, în original;

- orice tip de document emis de unitățile bancare / declarații bancare corespunzătoare prin care se va atesta faptul că, în cazul atribuirii contractului, operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont), respectiv posibilitatea disponibilizării sumei respective, în cazul atribuirii contractului, pe o perioadă de 2 luni, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente;

- declarația de participare la procedură, în original (**anexa nr. 3.4. - formular**

nr. 3);

➤ declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că societatea nu se află în litigiu, reorganizare judiciară sau faliment, în original (**anexa nr. 3.4. - formular nr. 4**);

➤ declarația pe propria răspundere a ofertantului că va păstra destinația imobilului închiriat, în original (**anexa nr. 3.4. - formular nr. 5**);

➤ declarația pe propria răspundere a ofertantului privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor (**anexa nr. 3.4. - formular nr. 6**);

➤ împuternicirea de reprezentare a unei alte persoane pentru ofertantul, persoană fizică / juridică, care nu poate fi prezent la licitație, însoțită de copia de pe actul de identitate; persoanele juridice pot fi reprezentate însă și de administrator sau, în lipsa acestuia, de o altă persoană în baza unei împuterniciri scrise în acest sens de către administratorul persoanei juridice (**anexa nr. 3.4. - formular nr. 7**).

c) dovada achitării contravalorii documentației de atribuire – 40 lei, a taxei de participare la licitație – 60 lei și a garanției de participare – 80 lei, prin depunerea xerocopiilor după chitanțele eliberate de casieria Primăriei comunei Săliște sau ordin de plată.

(B) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, oferta financiară (model ofertă - **anexa nr. 3.4. - formular nr. 8**), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul / reședința / sediu social principal / secundar sau punct de lucru al acestuia, după caz.

8.2.3. Oferta trebuie să cuprindă condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația.

8.2.4. Pentru imobilul scos la licitație, fiecare participant va depune o singură ofertă, redactată în limba română.

8.2.5. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea publică. Ofertantul care solicită retragerea ofertei pe perioada de valabilitate a acesteia, pierde garanția de participare și calitatea de ofertant.

8.2.6. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

8.2.7. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează ofertantului nedeschisă.

8.2.8. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini al licitației.

8.2.9. Neprezentarea oricărui document prevăzut în prezentul caiet de sarcini, atrage de drept eliminarea ofertelor respective din cadrul ședinței de licitație.

8.2.10. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea publică urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

8.2.11. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct. 8.2.12 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

8.2.12. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii

acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

8.2.13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 8.2.12., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

8.2.14. 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.

8.2.15. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la pct. 8.2.1. – 8.2.11.

9. COMISIA DE EVALUARE

9.1. ÎN CAZUL ATRIBUIRII DIRECTE

Cererile și documentele anexate vor fi verificate și aprobate în vederea atribuirii pășunii de către comisia formată din:

- _____, consilier local;
- _____, consilier local;
- _____, consilier local;
- Oana Marinela, inspector Primărie;
- Dat Ana, referent Primărie.

9.2. ÎN CAZUL LICITAȚIEI PUBLICE

9.2.1. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

9.2.2. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

9.2.3. Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc prin dispoziția primarului. Comisia adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în documentația de atribuire.

9.2.4. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

9.2.5. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

9.2.6. Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la pct. 13.

9.2.7. Membrii comisiei de evaluare, supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

9.2.8. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

9.2.9. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii titulari ai acesteia se află în imposibilitatea de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

9.2.10. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

(a) analizează și selectează ofertele pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior, înregistrat, raportate la prevederile cuprinse în documentația de atribuire, aprobată;

(b) întocmește lista cuprinzând ofertele admise și o comunică către ofertanții prezenți la ședința de licitație respectivă (*proces-verbal etapa I - deschiderea plicurilor exterioare*);

(c) se asigură că deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal etapa I - deschiderea plicurilor exterioare de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți (*proces-verbal etapa II - deschiderea plicurilor interioare*);

(d) analizează și evaluează ofertele;

(e) asigură întocmirea raportului de evaluare de către o persoană fizică sau juridică autorizată;

(f) desemnează oferta câștigătoare;

(g) comunică decizia de adjudecare către autoritatea publică și ofertanți.

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

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

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

9.2.14. 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.

10. PARTICIPANȚII LA ATRIBUIREA DIRECTĂ / LICITAȚIE

10.1. ÎN CAZUL ATRIBUIRII DIRECTE

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a depus cererea însoțită de documentele solicitate în termenele prevăzute în anunț;

b) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul de stat și bugetul local;

c) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

10.2. ÎN CAZUL LICITAȚIEI PUBLICE

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit taxa de documentare privind participarea la licitație (taxa de participare), inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de licitație;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul de stat și bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

10.3. Nu are dreptul să participe la procedură persoana fizică sau juridică care a fost desemnată câștigătoare la o atribuire directă / licitație publică anterioară privind bunurile U.A.T. comuna Săliște în ultimii 3 ani, dar a refuzat încheierea contractului ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la atribuire directă / licitație.

10.4. Persoana fizică sau juridică interesată să participe la atribuire directă / licitație va depune la Registratura Primăriei comunei Săliște a o cerere (model *cerere atribuire directă / depunere ofertă și documente de calificare - anexa nr. 3.4. - formular nr. 1.a. și formular nr. 1.b.*).

11. CRITERII DE EVALUARE A OFERTELOR, ÎN CAZUL LICITAȚIEI PUBLICE

11.1. Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de atribuire prezentate mai jos și în conformitate cu numărul maxim de puncte pentru fiecare criteriu:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

11.2. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări / exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%, astfel:

- a) cel mai mare nivel al chiriei (oferta financiară) – 40 %.

a.1) Valoarea minimă ce poate fi ofertată este de 492 lei/ha. Propunerea financiară va fi exprimată ferm în lei pentru spațiile din imobilul licitat. Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă.

- a.2) Punctajul se calculează astfel:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei se acordă punctajul maxim de 40 puncte;
- pentru valoarea ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, punctajul se calculează astfel: $\text{punctaj valoare ofertată } n = \text{valoare ofertată } n / \text{valoare maximă ofertată} \times 40 \text{ pct.}$

- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30 %.

b.1) Ofertantul trebuie să prezinte dovada că va avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 2 luni de derulare a contractului în valoare egală cu cuantumul a 2 chirii raportate la prețul ofertat lei/mp/an (la calculul chiriilor ofertantul va lua în considerare propunerea financiară exprimată în formularul de ofertă). Ofertantul trebuie să prezinte orice tip de document emis de unitățile bancare / declarații bancare corespunzătoare prin care se va atesta faptul că, în cazul atribuirii contractului, operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont), respectiv posibilitatea disponibilizării sumei respective, în cazul atribuirii contractului, pe o perioadă de 2 luni, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

- b.2) Punctajul se calculează astfel:

- pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 2 luni de derulare a contractului se acordă punctajul maxim de 30 pct;
- pentru un nivel mai mic decât cel mai mare nivel ofertat al disponibilităților bănești, punctajul se calculează astfel: $\text{punctaj disponibilități ofertate } n = \text{disponibilități ofertate } n / \text{disponibilități maxime ofertate} \times 30 \text{ pct.}$

- c) pentru protecția mediului înconjurător – 20 %. Ofertantul trebuie să prezinte **anexa nr. 3.4. - formular nr. 6.**

➤ pentru prezentarea formularului nr. 6 - declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, se acordă punctajul maxim de 20 pct;

➤ pentru neprezentarea acestei declarații nu se acordă niciun punct.

d) pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 10 %. Ofertantul trebuie să prezinte **anexa nr. 3.4. - formular nr. 5.**

➤ pentru prezentarea formularului nr. 5 - declarație păstrare destinație bun închiriat, se acordă punctajul maxim de 10 pct;

➤ pentru neprezentarea acestei declarații nu se acordă niciun punct.

11.3. Punctajele se calculează cu precizie de două zecimale.

11.4. Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

12. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, ÎN CAZUL LICITAȚIEI PUBLICE

12.1. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului / criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

12.2. 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.

12.3. 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.

12.4. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

12.5. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

12.6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

12.7. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile pct. 8.2.

12.8. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la pct. 8.2. În caz contrar, se aplică prevederile pct. 8.2.15.

12.9. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

12.10. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct. 12.9. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

12.11. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

12.12. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

12.13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 12.12.,

comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

12.14. 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.

12.15. Raportul prevăzut la pct. 12.13. se depune la dosarul licitației.

12.16. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. 11.2. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

12.17. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

12.19. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 12.12., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

12.20. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

12.21. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

12.22. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea / numele și sediul / adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

12.23. 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.

12.24. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 12.23. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul / ofertanții câștigător / câștigători cu privire la acceptarea ofertei / ofertelor prezentate.

12.25. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 12.23. 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.

12.26. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 12.23.

12.27. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

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

12.29. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la pct. 8.2.1. – 8.2.11.

13. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

13.1. Pe parcursul aplicării procedurii, comisia are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și / sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea acestor prevederi se sancționează potrivit dispozițiilor legale.

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

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

13.4. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare / evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț / soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț / soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație / organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și / sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț / soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(5) 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 persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

14. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

14.1. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă, în urma publicării anunțului de licitație, *au fost depuse cel puțin două oferte valabile*.

14.2. Evaluarea ofertelor care vor participa la licitație se face pe baza criteriilor de atribuire prevăzute în prezentul caiet de sarcini, de către comisia de evaluare numită prin dispoziția primarului.

14.3. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea publică este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

14.4. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, iar licitația va fi organizată în aceleași condiții.

14.5. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea publică anulează procedura de licitație.

14.6. Orice ofertant se poate înscrie la licitație cu condiția achitării taxei de documentare și garanției de participare la licitație.

14.7. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

(a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior înregistrat, raportate la prevederile cuprinse în documentația de atribuire aprobată de Consiliul Local;

(b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acestora către ofertanții prezenți la ședința de licitație respectivă (**proces-verbal etapa I** - deschiderea plicurilor *exterioare*);

(c) deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal etapa I - deschiderea plicurilor *exterioare* de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți (**proces-verbal etapa II** - deschiderea plicurilor *interioare*);

(d) analizarea și evaluarea ofertelor;

(e) întocmirea raportului de evaluare;

(f) desemnarea ofertei câștigătoare;

(g) comunicarea deciziei de adjudecare către autoritatea publică și ofertanți.

14.8. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. La punctaj egal va fi declarat câștigător, ofertantul cu oferta financiară cea mai mare. În situația în care oferta financiară este egală, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pe criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

14.9. Ofertanților declarați necâștigători, la solicitare scrisă, li se va restitui garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

15. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE AUTORITĂȚII CONTRACTANTE ȘI ALE TITULARULUI DREPTULUI DE ÎNCHIRIERE

15.1. Autoritatea contractantă are următoarele drepturi și obligații:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în maximum 30 de zile de la constituirea garanției;

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, la nivelul contravalorii a două chirii; în caz contrar, este obligată să restituie garanția la încetarea contractului;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului

și destinația în care este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

15.2. Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să nu exploateze bunul închiriat ca un rău proprietar;

e) se interzice subînchirierea imobilului;

f) chiriașul se obligă să permită accesul necondiționat, pe toată durata închirierii, în vederea executării lucrărilor de reparații, intervenții sau exploatare a rețelelor tehnico-edilitare;

g) chiriașul se obligă să mențină curățenia în limita amplasamentului;

h) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

i) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

j) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe civile.

15.3. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității contractante la reținerea acesteia din garanție, cu obligația titularului dreptului de închiriere de a o reîntregi sau rezilierea contractului de închiriere.

16. ANULAREA PROCEDURII

16.1. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura sau fac imposibilă încheierea contractului.

16.2. În sensul prevederilor pct. 16.1., procedura se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și / sau în modul de aplicare a procedurii se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la pct. 2.5.;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. pct. 2.5.

16.3. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

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

17. ÎNCHEIEREA / NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

17.1. Autoritatea publică are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

17.2. Autoritatea publică poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării ofertanților despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.

17.3. Autoritatea publică 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.

17.4. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

17.5. Contractul de închiriere se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia chiriașului.

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

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

17.8. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

17.9. Neîncheierea contractului atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

17.10. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine plata daunelor-interese și pierderea dreptului de câștigător.

17.11. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

17.12. Daunele-interese prevăzute la pct. 17.9 și 17.10 se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

17.13. 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 aceasta este admisibilă.

17.14. În cazul în care, în situația prevăzută la pct. 7.13, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile pct. 7.11.

17.15. În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe / impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea / diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

18. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

18.1. La expirarea termenului de închiriere chiriașul este obligat să restituie, în

deplină proprietate, liber de orice sarcină imobilul închiriat. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

18.2. Apariția sau încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin fax sau telefon urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

18.3. În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va plăti penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului.

18.4. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

18.5. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul imposibilității de exploatare a imobilului închiriat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită în acest sens, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

18.6. În cazul în care autoritatea publică 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 publică are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

18.7. În cazul în care, în situația prevăzută mai sus, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează. Ulterior, autoritatea publică va relua procedura de licitație.

18.8. Contractul de închiriere va fi reziliat unilateral de către proprietar în următoarele cazuri:

- a) în cazul în care interesul național sau local o impune;
- b) se execută lucrări de reabilitare sau modernizare a zonei;
- c) schimbarea destinației imobilului de către proprietar;
- d) neplata chiriei la termenul stabilit.

19. SANCTIUNI

Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor, pentru nerespectarea prevederilor legale privind procedura de închiriere, sunt prevăzute de art. 345 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

20. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea nr.

21. EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

21.1. În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și la derularea contractelor de închiriere de bunuri proprietate privată, autoritatea contractantă întocmește și păstrează două registre:

a) registrul Oferte, care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere de bunuri proprietate privată; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la propunerile de închiriere, studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de atribuire aplicată;

b) registrul Contracte, care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de închiriere de bunuri proprietate privată, termenele de plată a chiriei, obligațiile de mediu.

21.2. Registrele prevăzute la pct. 21.1. se întocmesc și se păstrează la sediul locatorului.

21.3. Locatorul are obligația de a întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit.

21.4. Dosarul închirierii se păstrează de către locator atât timp cât contractul de închiriere de bunuri proprietate privată produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

21.5. Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) studiul de oportunitate al închirierii;
- b) hotărârea de aprobare a închirierii;
- c) anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate privată și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) documentația de atribuire;
- e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;
- f) denumirea / numele ofertantului / ofertanților a / ale cărui / căror ofertă / oferte a / au fost declarată / declarate câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;
- g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) contractul de închiriere de bunuri proprietate privată semnat.

21.6. Dosarul închirierii are caracter de document public.

21.7. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează în conformitate cu termenele și procedurile prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

22. RADIAREA ÎNCHIRIERII

În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de autoritatea contractantă, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

23. DISPOZIȚII FINALE

23.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

23.2. Titularul dreptului de închiriere poate solicita sprijin la Primăria comunei Săliștea.

24. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

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

**INIȚIATOR,
PRIMAR
Jr. AUREL-EMIL STĂNILĂ**



**Avizează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL
Jr. MIHAELA-ALINA IONESCU**



FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE LICITAȚIE

1. Informații generale privind autoritatea contractantă: comuna Săliștea, C.I.F. 4562001, satul Săliștea, str. Preot Constantin Oancea nr. 2, județul Alba, tel.: 0258762101, e-mail: primaria_salistea@yahoo.com.

2. Informații privind obiectul licitației: 84,5649 ha pășune în satul Tărtăria, domeniu privat.

3. Informații privind documentația de atribuire: documentația de atribuire se poate ridica de la sediul Primăriei comunei Săliștea, fiind în cuantum de 40 de lei și se achită la casieria Primăriei comunei Săliștea.

4. Informații privind ofertele:

Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Săliștea, comuna Săliștea, sat Preot Constantin Oancea nr. 2, județul Alba, conținând:

- un plic interior ce va conține oferta propriu-zisă, oferta financiară și pe care se va înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul/reședința/sediu social principal/secundar sau punct de lucru al acestuia, după caz;

- un plic exterior ce va conține plicul interior, o fișă de date cu informații privind ofertantul, o cerere de participare la licitație, acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului, dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, a taxei de participare la licitație și a garanției de participare.

5. Prețul de pornire a licitației: 492 lei/ha.

6. Criterii de atribuire:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

7. Ora, data și ziua de desfășurare a licitației, data limită de depunere a ofertelor vor fi precizate în anunțul care se va publica în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională – Curierul național și într-unul de circulație locală – Unirea.

8. Alte informații:

Ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, vor fi informați asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective, iar ofertantul câștigător va fi informat cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

Contractul de închiriere se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării informării. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine pierderea garanției de participare. Procedura de licitație se anulează și se poate relua în condițiile legii.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani.

Locatarul/chiriașul are obligația să prezinte, la data încheierii contractului dovada constituirii garanției pentru buna execuție a contractului, în lei, valabilă pe durata contractului, pentru acoperirea obligațiilor neexecutate, fiind stabilită la nivelul contravalorii a două chirii și poate fi plătită la casieria Primăriei comunei Săliștea sau cu ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Alba Iulia.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

9. Litigii:

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Comuna Săliștea

Județul Alba

Nr. /data

CONTRACT-CADRU

**de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei
Săliștea**

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Săliștea, adresa Str. Preot Constantin Oancea nr. 2, telefon/fax 0258762101, având codul de înregistrare fiscală 4562001, cont deschis la Trezoreria Alba Iulia, reprezentat legal prin primar Stănilă Aurel-Emil, în calitate de locator, și:

2., cu
exploatația în localitatea, str.
nr., bl., sc., et., ap.,
județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul
național al exploatațiilor (RNE), /..... /....., contul nr.
....., deschis la,
telefon, fax, reprezentată prin
....., cu funcția de, în
calitate de locator,
la data de,
la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.), în temeiul prevederilor Codului civil, precum și al
Hotărârii Consiliului Local al comunei Săliștea de aprobare a închirierii nr.
din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Săliștea pentru pășunatul unui număr de animale din specia
....., situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha,
identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face
parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locator în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului:

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct.

3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

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

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

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de ani, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor art. 9, alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9, alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Săliște, deschis la Trezoreria Alba Iulia, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de și 70% până la data de

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,01% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatarului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;

m) să restituie locatarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligațiile locatarului:

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

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

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

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

Locatorul răspunde de:

.....

Locatarul răspunde de:

.....

VII. Răspunderea contractuală

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

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

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

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE și / sau în SIIE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării

evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

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

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

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care, astăzi, ..., data semnării lui, în Primăria

LOCATOR	LOCATAR
Consiliul Local	
.	
Primar: dl	SS
SS.. . . .	

INIȚIATOR,
PRIMAR
Jr. AUREL-EMIL STĂNILĂ



Avizează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL
Jr. MIHAELA-ALINA IONESCU

FORMULARE

FORMULAR NR. 1.a.: CERERE ATRIBUIRE DIRECTĂ

Către,
PRIMĂRIA COMUNEI SĂLIȘTEA
DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul(a) / Subscrisa _____,
cu domiciliul / reședința / sediu social principal / secundar sau punct de lucru în _____,
nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul _____,
reprezentat(ă) prin numitul(a) _____,
potrivit împuternicirii / documentului emis de administratorul firmei, legitimat(ă) cu B.I. / C.I.
seria _____, nr. _____, eliberat(ă) de _____, la data de _____,
având nr. telefon _____, prin prezenta, ca urmare a
anunțului publicat de instituția dumneavoastră privind organizarea procedurii pentru atribuirea
directă a contractului având ca obiect **închiriere pășune în satul Tărtăria, domeniu privat**,
îmi exprim / ne exprimăm interesul de a participa la procedură și vă solicit(ăm) să aprobați
închirierea suprafeței de _____ ha pajiște, aflată în domeniul privat al comunei
Săliștea, după cum urmează:

Denumirea lotului	Tarla/parcelă/bloc fizic/carte funciară	Suprafața

Am luat cunoștință de documentația de atribuire pe care o însușesc / însușim și
anexez / anexăm la prezenta cerere documentele solicitate, într-un singur exemplar.

Declar(ăm) pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicată faptei de fals și uz de fals
în declarații în acte publice, că voi /vom respecta legislația și normele în vigoare privind
protecția mediului.

Mă angajez / ne angajăm ca, ulterior semnării contractului de închiriere să
respect(ăm) programul de pășunat / amenajamentul pastoral / contractul de închiriere /
prevederile legale în domeniu.

Data: _____ Semnătura _____

**FORMULAR NR. 1.b.: CERERE DE DEPUNERE OFERTĂ FINANCIARĂ ȘI
DOCUMENTE DE CALIFICARE (PENTRU LICITAȚIE)**

Către,
PRIMĂRIA COMUNEI SĂLIȘTEA
DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul(a) / Subscrisa _____,
cu domiciliul / reședința / sediu social principal / secundar sau punct de lucru în _____,
_____, str. _____,
nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul _____,
reprezentat(ă) prin numitul(a) _____,
potrivit împuternicirii / documentului emis de administratorul firmei legitimat(ă) cu B.I. / C.I.
seria _____, nr. _____, eliberat(ă) de _____, la data de _____,
având nr. telefon _____, prin prezenta, ca urmare a
anunțului publicat de instituția dumneavoastră privind organizarea licitației publice pentru
atribuirea contractului având ca obiect **închirierea unei suprafețe de _____ ha pășune în
satul Tărtăria, domeniu privat**, îmi exprim / ne exprimăm interesul de a participa la licitație,
în calitate de ofertant.

Am luat cunoștință de documentația de atribuire a licitației pe care o însușesc /
însușim și anexează / anexăm la prezenta cerere oferta financiară și documentele de calificare
solicitate, într-un singur exemplar semnat, exemplar ce conține două plicuri sigilate, unul
exterior și unul interior, după cum urmează:

- **un plic exterior** pe care s-a indicat obiectul licitației pentru care este depusă
oferta; plicul conține:

➤ *fișa de date* cu informații privind ofertantul și o *cerere de participare*
prevăzute în caietul de sarcini achiziționat, semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau
modificări;

➤ *acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului;*

➤ *acte doveditoare privind achitarea contravalorii documentației de
atribuire, a taxei de participare la licitație și a garanției de participare.*

- **un plic interior**, care conține oferta propriu-zisă.

Data: _____

Semnătura _____

FORMULAR NR. 2: CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,
PRIMĂRIA COMUNEI SĂLIȘTEA

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul(a) / Subscrisa _____, cu domiciliul / reședința / sediu social principal / secundar sau punct de lucru în _____, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul _____, reprezentat(ă) prin numitul(a) _____, potrivit împuternicirii / documentului emis de administratorul firmei legitimat(ă) cu B.I. / C.I. seria _____, nr. _____, eliberat(ă) de _____, la data de _____, având nr. telefon _____, prin prezenta, ca urmare a anunțului publicat de instituția dumneavoastră privind organizarea licitației publice pentru atribuirea contractului având ca obiect **închirierea unei suprafețe de _____ ha pășune în satul Tărtăria, domeniu privat**, îmi exprim / ne exprimăm interesul de a participa la licitație, în calitate de ofertant.

Alăturat anexez / anexăm următoarele documente:

➤ _____

➤ _____

➤ _____

➤ _____

➤ _____

➤ _____

➤ _____

➤ _____

➤ _____

➤ _____

➤ certificat fiscal emis de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Alba, din care rezultă că nu are datorii la bugetul de stat, în original;

➤ certificat fiscal emis de compartimentul buget-finanțe, contabilitate, taxe și impozite al Primăriei de la domiciliul / sediul social al ofertantului, din care rezultă că nu are datorii la bugetul local, în original;

➤ extras de pe cont bancar, în original;

➤ orice tip de document emis de unitățile bancare / declarații bancare corespunzătoare prin care se va atesta faptul că, în cazul atribuirii contractului, operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont), respectiv posibilitatea disponibilizării sumei respective, în cazul atribuirii contractului, pe o perioadă de 2 luni, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente;

➤ declarația de participare la procedură, în original (**anexa nr. 3.4. - formular nr. 3**);

➤ declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că societatea nu se află în litigiu, reorganizare judiciară sau faliment, în original (**anexa nr. 3.4. - formular nr. 4**);

➤ declarația pe propria răspundere a ofertantului că va păstra destinația imobilului închiriat, în original (**anexa nr. 3.4. - formular nr. 5**);

➤ declarația pe propria răspundere a ofertantului privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor (**anexa nr. 3.4. - formular nr. 6**);

➤ împuternicirea de reprezentare a unei alte persoane pentru ofertantul, persoană fizică / juridică, care nu poate fi prezent la licitație, însoțită de copia de pe actul de identitate; persoanele juridice pot fi reprezentate însă și de administrator sau, în lipsa acestuia, de o altă persoană în baza unei împuterniciri scrise în acest sens de către administratorul persoanei juridice (**anexa nr. 3.4. - formular nr. 7**);

➤ dovada achitării contravalorii documentației de atribuire – 40 lei, a taxei de participare la licitație – 60 lei și a garanției de participare – 80 lei, prin depunerea xerocopiilor după chitanțele eliberate de casieria Primăriei comunei Săliștea sau ordin de plată.

Data: _____

Semnătura _____

FORMULAR NR. 3: DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ (PENTRU LICITAȚIE)

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
la licitația publică pentru închirierea unei suprafețe de _____ ha
pășune în satul Tărtăria, domeniu privat

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta,
Subsemnatul(a) / Noi, _____
(denumirea ofertantului)

îmi manifest / ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru **închirierea unei suprafețe de _____ ha pășune în satul Tărtăria, domeniu privat**, organizată în ședință publică la data _____ ora _____ de către Primăria comunei Săliștea.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea sau încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Mă angajez / ne angajăm ca, în cazul în care oferta mea / noastră este adjudecată, să închei(em) cu organizatorul licitației contractul de închiriere și să constituim(m) garanția de bună execuție a contractului, în termenele stipulate în documentația de licitație.

Am luat cunoștință de faptul că, în cazul neîndeplinirii angajamentului stipulat mai sus, voi / vom fi decăzut(ți) din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului și voi / vom pierde garanția de participare constituită.

Mă angajez / ne angajăm răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals mși uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și / sau sau copie, în vederea participării la procedură, precum și pentru realitatea informațiilor, datelor și angajamentelor furnizate / făcute în cadrul procedurii.

Am luat la cunoștință de prevederile documentației de atribuire și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu acestea.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data: _____

Semnătura _____

FORMULAR NR. 4: DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE (PENTRU LICITAȚIE)

OFERTANT

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

Subsemnatul(a) reprezentant(ă) / împuternicit(ă)
al
(denumirea operatorului economic)

în calitate de ofertant la procedura de licitație publică având ca obiect **închirierea unei suprafețe de _____ ha pășune în satul Tărtăria, domeniu privat**, declar pe propria răspundere sub sancțiunea excluderii din procedură și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situațiile menționate mai jos și anume:

- a) nu sunt în stare de insolvență, faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
- d) în ultimii 3 ani nu m-am aflat în situația neîndeplinirii sau îndeplinirii în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, și respectiv nu am săvârșit fapte care să producă sau să fie de natură să producă grave prejudicii beneficiarilor;
- e) nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- f) în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și / sau spălare de bani;
- g) nu prezint informații false și mă angajez să prezint informațiile solicitate de către autoritatea contractantă, în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție.

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

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

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

Data:

Semnătura

FORMULAR NR. 5: DECLARAȚIE PĂSTRARE DESTINAȚIE IMOBIL ÎNCHIRIAT

DECLARAȚIE

Către,
PRIMĂRIA COMUNEI SĂLIȘTEA

Subsemnatul(a) / Subscrisa _____,
cu domiciliul / reședința / sediu social principal / secundar sau punct de lucru în
_____, str. _____
nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul _____,
reprezentat(ă) prin numitul(a) _____,
potrivit împuternicirii / documentului emis de administratorul firmei legitimat(ă) cu B.I. / C.I.
seria _____, nr. _____, eliberat(ă) de _____, la data de
_____, având nr. telefon _____, prin prezenta, declar pe
propria răspundere, cunoscând prevederile Codului Penal, că pe perioada închirierii **unei**
suprafețe de _____ ha pășune în satul Tărtăria, domeniu privat, voi respecta destinația
dată de Consiliul Local pentru utilizarea imobilului în cauză, respectiv aceea de pășunat.

Dau prezenta declarație spre a-mi folosi la participarea la licitația care va avea loc la
sediul Primăriei comunei Săliștea în data de _____.

Data: _____

Semnătura _____

**FORMULAR NR. 6: DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA REGLEMENTĂRILOR
REFERITOARE LA PROTECȚIA MEDIULUI, SECURITATEA ȘI SĂNĂTATEA ÎN MUNCĂ,
NORMELE DE APĂRARE ÎMPOTRIVA INCENDIILOR**

OFERTANT

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) _____, reprezentant(ă)
împuternicit(ă) al _____,

(denumirea și sediul ofertantului)

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicării faptei de fals în acte publice, că
mă angajez să pretez activități pe suprafața de teren închiriată, pe toată durata
contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind
protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva
incendiilor.

De asemenea, declar pe propria răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont
de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în
muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

OFERTANT,

.....
(semnătură autorizată și ștampilă)

Data completării _____

FORMULAR NR. 7: ÎMPUTERNICIRE (PENTRU LICITAȚIE)

OFERTANT

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa, cu
sediul în,
înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI,
reprezentată legal prin, în calitate
de, împuternicim prin prezenta pe,
domiciliat(ă) în, CNP
....., identificat(ă) cu B.I. / C.I. seria, nr.,
eliberat(ă) de, la data de, având funcția de
....., să ne reprezinte la procedura de licitație
publică inițiată de în calitate de
.....

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul(a) va avea următoarele drepturi și
obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură
cu participarea la procedură;

2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate
documentele rezultate pe parcursul și / sau în urma desfășurării procedurii;

3. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

4. Prin prezenta, împuternicitul(a) nostru(noastră) este pe deplin autorizat(ă) să
angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din
participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei
împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data

Denumirea mandantului

.....
Reprezentat legal prin

.....
(Nume, prenume)

.....
(Funcție)

.....
(Semnătura autorizată și ștampila)

FORMULAR NR. 8: OFERTĂ (PENTRU LICITAȚIE)

OFERTĂ

Subsemnatul(a) / Subscrisa _____, cu domiciliul / reședința / sediu social principal / secundar sau punct de lucru în _____, str. _____, nr. __, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul _____, legitimat(ă) cu B.I. / C.I. seria _____, nr. _____, eliberat(ă) de la data de _____, având nr. telefon _____, prin numilul(a) _____, în calitate de reprezentant al S.C. _____, înscris(ă) la licitația din data de _____ privind **suprafeța de _____ ha pășune în satul Tărtăria, domeniu privat**, ofer suma de _____ lei/mp/an reprezentând chiria pentru imobilul menționat anterior ce va face obiectul contractului de închiriere.

Sunt / suntem de acord cu documentația de atribuire a licitației și cu condițiile menționate în caietul de sarcini și am luat la cunoștință că în situația în care vor avea loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe / impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea / diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, în cadrul termenului contractual.

Data: _____

Semnătura _____

MODELE DE DOCUMENTE

ANUNT LICITATIE

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
PRIMĂRIA COMUNEI SĂLIȘTEA
Nr. _____ din _____

ANUNȚ IMPORTANT

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, COMUNA SĂLIȘTEA, având statut de Unitate Administrativ Teritorială – persoană juridică de drept public, identificată prin CIF 4562001, cu sediul în comuna Săliștea, str. Preot Constantin Oancea nr. 2, județul Alba, tel.: 0258762101, e-mail: primaria_salistea@yahoo.com, face cunoscut că în data de _____.2023, orele 12⁰⁰, în sala de ședințe a Primăriei comunei Săliștea (comuna Săliștea, str. Preot Constantin Oancea nr. 2, județul Alba) va avea loc licitația publică în vederea închirierii unei suprafețe de _____ ha pășune în satul Tărtăria, domeniu privat, închiriere aprobată prin H.C.L. Săliștea nr. ____/____.2023.

1. Informații generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, numărul de telefon, fax și / sau adresa de e-mail, persoană de contact: comuna Săliștea, C.I.F. 4562001, satul Săliștea, str. Preot Constantin Oancea nr. 2, județul Alba, tel.: 0258762101, e-mail: primaria_salistea@yahoo.com.

2. Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat: pășune în satul Tărtăria, domeniu privat.

Închirierea se face conform art. 333, art. 335 din O.U.G. nr. 57/2019 și conform Hotărârii Consiliului Local nr. _____ din _____.

3. Informații privind documentația de atribuire: se regăsesc în caietul de sarcini.

3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: documentația de atribuire se poate ridica de la sediul Primăriei comunei Săliștea;

3.2. Denumirea și datele de contact ale serviciului / compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: compartiment monitorizare proceduri administrative, relații cu publicul, registru agricol, fond funciar, cadastru și urbanism, comuna Săliștea, satul Săliștea, str. Preot Constantin Oancea nr. 2, județul Alba;

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ: 40 lei și se achită la casieria Primăriei comunei Săliștea;

3.4. Data-limită pentru solicitarea clarificărilor: _____.2023, ora 12⁰⁰.

4. Informații privind ofertele:

4.1. Data-limită de depunere a ofertelor: _____.2023, ora 12⁰⁰;

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: comuna Săliștea, sat Săliștea, str. Preot Constantin Oancea nr. 2, județul Alba;

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă – un exemplar.

5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor: _____.2023, ora 12⁰⁰, în sala de ședințe a Primăriei comunei Săliștea, sat Săliștea, str. Preot Constantin Oancea nr. 2, județul Alba.

6. Denumirea, adresa, numărul de telefon și / sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: Tribunalul Alba, Piața Iuliu Maniu nr. 24, municipiul Alba Iulia, județul Alba, cod poștal 510111, tel.: 0258811576, e-mail: tribunalul.alba@just.ro.

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: _____.2023.

Primar,

Secretar general,

ANUNT ATRIBUIRE DIRECTĂ

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
PRIMĂRIA COMUNEI SĂLIȘTEA
Nr. _____ din _____

ANUNȚ IMPORTANT!

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, COMUNA SĂLIȘTEA, având statut de Unitate Administrativ Teritorială – persoană juridică de drept public, identificată prin CIF 4562001, cu sediul în comuna Săliștea, str. Preot Constantin Oancea nr. 2, județul Alba, tel.: 0258762101, e-mail: primaria_salistea@yahoo.com, face cunoscut că în data de _____.2023, orele 12⁰⁰, în sala de ședințe a Primăriei comunei Săliștea (comuna Săliștea, str. Preot Constantin Oancea nr. 2, județul Alba) va avea loc atribuirea directă în vederea închirierii unei suprafețe de _____ ha pășune în satul Tărtăria, domeniu privat, închiriere aprobată prin H.C.L. Săliștea nr. ____/____.2023.

1. Informații generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, numărul de telefon, fax și / sau adresa de e-mail, persoană de contact: comuna Săliștea, C.I.F. 4562001, satul Săliștea, str. Preot Constantin Oancea nr. 2, județul Alba, tel.: 0258762101, e-mail: primaria_salistea@yahoo.com.

2. Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat: pășune în satul Tărtăria, domeniu privat.

3. Informații privind cererile:

3.1. Data-limită de depunere a cererilor și documentelor: _____.2023, ora 12⁰⁰;

3.2. Adresa la care trebuie depuse cererile: comuna Săliștea, sat Săliștea, str. Preot Constantin Oancea nr. 2, județul Alba;

3.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă – un exemplar.

4. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de analiză a cererilor _____.2023, ora 12⁰⁰, în sala de ședințe a Primăriei comunei Săliștea, sat Săliștea, str. Preot Constantin Oancea nr. 2, județul Alba.

5. Denumirea, adresa, numărul de telefon și / sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: Tribunalul Alba, Piața Iuliu Maniu nr. 24, municipiul Alba Iulia, județul Alba, cod poștal 510111, tel.: 0258811576, e-mail: tribunalul.alba@just.ro.

Primar,

Secretar general,

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
PRIMĂRIA COMUNEI SĂLIȘTEA

FIȘA DE DATE – persoană fizică
privind închirierea, prin licitație publică, a unei suprafețe de pășune

(numele și adresa ofertantului)

1. Numele și prenumele: _____
2. Act identitate: _____
3. Adresă domiciliu: _____
4. Telefon: _____; Fax: _____

OFERTANT,

FIȘA DE DATE – persoană juridică
privind închirierea, prin licitație publică, a unei suprafețe de pășune

(denumirea ofertantului)

1. Denumirea: _____
2. Numele și prenumele reprezentantului legal: _____
3. Act identitate reprezentant: _____
4. Cod fiscal: _____
5. Cont Trezorerie: _____
6. Sediul central: _____
7. Telefon: _____; Fax: _____
8. Certificat de înmatriculare / înregistrare: _____
9. Obiectul de activitate: _____
10. Birourile filialelor / sucursalelor locale (dacă este cazul):
 - Sucursală _____
(adresă, certificat de înmatriculare/înregistrare, telefon/fax)
 - Filială _____
(adresă, certificat de înmatriculare/înregistrare, telefon/fax)
11. Principala piață a afacerilor: _____
12. Cifra de afaceri pe ultimii trei ani: _____

OFERTANT,



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA SĂLIȘTEA

Comuna SĂLIȘTEA, localitatea SĂLIȘTEA, CIF 4562001, str. Preot Constantin Oancea nr. 2, cod poștal 517655.
Tel. 0258-762101, E-mail: primaria_salistea@yahoo.com

BAZA DE CALCUL AL PREȚULUI DE ÎNCHIRIRE PĂȘUNI

Art. 6 din anexa la H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, prevede:

„(3) În condițiile art. 9, alin. (7¹) din O.U.G. nr. 34/2013, nivelul minim al prețului concesiunii/închirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(4) Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene și, respectiv, ale Consiliului General al Municipiului București”.

Conform art. 9, alin. (7¹) din O.U.G. nr. 34/2013 „prețul concesiunii/închirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral”.

Baza de calcul a prețului de închiriere este calculul productivității medii de iarbă pentru fiecare pășune în parte (rezultat din amenajamentul pastoral), raportată la valoarea unui kg de masă verde stabilită prin hotărârea Consiliul Județean Alba nr. 352/20.12.2022.

Productivitatea medie de iarbă = 9,49 t masă verde/ha

Valoarea unui kg de masă verde = 0,11 lei/kg

9490 kg masă verde/ha x 0,11 lei/kg = 1043,9 lei/ha

1043,9 lei/ha x 84,5649 ha = **88277,29 lei - valoarea ierbii disponibile**

46700 lei – valoarea estimată a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral

88277,29 lei – 46700 lei = 41577,29 lei : 84,5649 ha = 491,66 lei/ha/an.

ANEXA NR. 2

Teren de teren

1/2019
1/2020
1/2021

1/2019
1/2020
1/2021



RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliară

„TEREN EXTRAVILAN (PĂȘUNI COMUNALE) TĂRTĂRIA – 845.649 MP”

Adresa: Tărtăria, comuna Săliștea, jud. Alba
Proprietar: COMUNA SĂLIȘTEA
Solicitant: COMUNA SĂLIȘTEA
Destinatar: COMUNA SĂLIȘTEA

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, al clientului și al destinatarului

- Martie 2023 -

Referitor la evaluarea imobilului teren extravilan (pășuni) Comuna Săliștea, situat în raza localității Tărtăria, comuna Săliștea, jud. Alba, aflat în proprietatea UAT Comuna Săliștea – domeniul public, cuprins în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Săliștea, publicat în Monitorul Oficial cu modificările și completările ulterioare (pozițiile 152 și 153), respectiv intabulat în CF 70179 Săliștea, CF 70181 Săliștea și CF 70183 Săliștea, în suprafață totală de 84,5649 ha, în scopul estimării valorii de piață a acestuia și stabilirii nivelului minim al concesiunii (chiriei) conform art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată prin Legea nr. 127/2013 privind aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 121/2011 pentru modificarea și completarea unor acte normative.

La solicitarea dumneavoastră am inspectat și evaluat imobilul anterior menționat. Raportul de evaluare prezintă bazele pe care s-a stabilit opinia evaluatorului, valoarea estimată este valoarea de piață.

Accesul la proprietate se poate face prin intermediul unui drum asfaltat/ betonat/ balastat. Parcela de teren este cuprinsă în extravilanul localității fiind încadrată de terenuri extravilane și drum de acces. Terenul este situat în extravilanul localității Tărtăria, comuna Săliștea. În prezent zona este în stagnare. Zona este caracterizată prin prezența terenurilor agricole. Zona este căutată în principal de către persoane fizice care se ocupă cu activități agricole.

Evaluatorul a avut la dispoziție extrasele CF și inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Săliștea. S-a inspectat zona conform indicațiilor clientului și datelor din documentele anexate. La inspecția efectuată în data de 08.03.2023 au fost prezenți reprezentanții proprietarului. Conform celor constatate în urma inspecției din teren și informațiilor clientului zona de amplasare a terenului nu dispune de utilități.

Dreptul de proprietate evaluat este descris la capitolul aferent, acesta fiind cel desprins din documentațiile puse la dispoziție de client (fără a se face investigații/ verificări suplimentare, fiind vorba despre o lucrare efectuată la comanda clientului, în același timp și destinatar). El este considerat integral și nerestricțiv și se referă exclusiv la proprietatea menționată în cuprinsul raportului.

Datele de bază ale raportului și opinia evaluatorului, indică astăzi 08 martie 2023 o valoare de piață de:

V = 1.040.300 lei (un milion patru zeci mii treisute lei)

echivalent 211.404 euro la cursul de 1 euro = 4,9209 lei valabil în 08.03.2023 pentru imobilul evaluat, bazată pe valorile obținute în urma aplicării metodelor de evaluare descrise în raport.

Valorile menționate nu includ TVA.

Raportul a fost întocmit conform standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR).

Cugir
08.03.2023

Evaluator:



TABEL CENTRALIZATOR VALORI

Nr. crt.	Denumire parcelă Localitate	Nr. indicativ de hartă	Nr. parcelă	Suprafață (ha)	Valoare (lei)
1	BALTĂ LOCALITATEA TĂRTĂRIA	An. 5.1	27	4,0960	50.388
2		An. 5.2	57	5,8745	72.267
3		An. 5.3	17	0,8073	9.931
4		An. 5.4	31	0,1523	1.874
5		An. 5.5	69	14,5812	179.375
6		An. 5.6	70/1	0,3087	3.798
7		An. 5.7	52	41,0382	504.843
8		An. 5.8	70/2	4,7197	58.061
9		An. 5.9	70/3	1,8210	22.402
10	PE VALE LOCALITATEA TĂRTĂRIA	An. 5.10	324	0,5528	6.800
11		An. 5.11	322	1,3075	16.085
12		An. 5.12	342/1	2,2449	27.616
13		An. 5.13	317	0,9516	11.706
14		An. 5.14	342/2	3,9564	48.671
15		An. 5.15	327	0,3820	4.699
16		An. 5.16	299	1,7708	21.784
Total:				84,5649	1.040.300

Evaluator:
S.C. ECOBIS CONSULT S.R.L.
ec. Bișboacă Nicolae Paul – evaluator ANEVAR



rezultatul estimat după evaluarea (145,649 mp.):

$$V_{\text{teren}} = 1.040.300 \text{ lei};$$

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora, precum și precizia, credibilitatea informațiilor de piață utilizate, pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare, în opinia evaluatorului valoarea de piață estimată pentru proprietatea evaluată, este valoarea obținută prin metoda comparației directe de piață.

Avându-se în vedere Articolul 17 din Legea nr. 50/1991 - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată prin Legea 127/2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 121/2011 pentru modificarea și completarea unor acte normative, în cadrul căreia se menționează că "Limita minimă a prețului concesiunii (chiriei) se stabilește, după caz, prin hotărârea Consiliului Județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a Consiliului Local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente", pentru a obține **nivelul minim al concesiunii**, pornind de la prețul pieței, valoarea de piață a activului menționată mai sus o împărțim la 25 de ani.

Așadar,

$$\text{Valoare Concesiune minimă/ an} = 1.040.300 \text{ lei} / 25 \text{ ani} = 41.612 \text{ lei/an}$$

$$\text{Valoare Concesiune minimă/ ha/ an} = 41.612 \text{ lei/an} / 84,5649 \text{ ha} \approx 492 \text{ lei/ha/an}$$

CUGIR
08.03.2023

Evaluator:



CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că faptele prezentate în acest raport sunt adevărate și corecte. De asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și reprezintă analizele opiniile și concluziile noastre personale, neinfluențate de nici un factor. În plus certificăm că nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea imobiliară care face subiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.

Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) care să favorizeze clientul. Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din Standardele de Evaluare în vigoare, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR. Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale.

În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos. S-au primit, însă, informații importante (suprafețe și alte elemente legate de identificarea tehnică și juridică a imobilului) de la reprezentanții clientului.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR și poate fi expertizat (la cerere) de către unul din membri autorizați special în acest sens de către susnumita organizație.

La data elaborării acestui raport, evaluatorii care semnează mai jos sunt membri ANEVAR, au îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională al ANEVAR și au competența necesară întocmirii acestui raport.

ec. Bișboacă Nicolae Paul – evaluator ANEVAR



1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

- 1.1. Ipoteze și ipoteze speciale
- 1.2. Obiectul evaluării
- 1.3. Scopul evaluării
- 1.4. Drepturile de proprietate evaluate
- 1.5. Bazele evaluării. Tipul valorii estimate.
- 1.6. Data evaluării
- 1.7. Moneda raportului
- 1.8. Modalități de plată
- 1.9. Inspekția proprietății
- 1.10. Informațiile utilizate și sursele acestora
- 1.11. Clauza de nepublicare
- 1.12. Valabilitatea raportului

2. PREZENTAREA DATELOR

- 2.1. Identificarea proprietății
 - 2.1.1. Amplasamentul
 - 2.1.2. Accesul
 - 2.1.3. Asigurarea cu utilități
 - 2.1.4. Situația juridică
 - 2.1.5. Prezentarea clientului
- 2.2. Studiu de vandabilitate (analiza pieței imobiliare)
 - 2.2.1. Piața imobiliară specifică proprietății evaluate
 - 2.2.2. Analiza ofertei competitive
 - 2.2.3. Analiza cererii solvabile
 - 2.2.4. Echilibrul pieței

3. EVALUAREA PROPRIETĂȚII

- 3.1. Cea mai bună utilizare
- 3.2. Procedura de evaluare (etape parcurse, informații)
 - 3.2.1. Etapele parcurse pentru determinarea acestei valori
 - 3.2.2. Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare
- 3.3. Metode de evaluare a terenului
 - 3.3.1. Metoda comparației directe
- 3.4. Rezultatele evaluării

4. PREZENTAREA EVALUATORULUI

ANEXE

1.1. Ipoteze și ipoteze speciale

La baza estimării valorilor raportate stau o serie de ipoteze și ipoteze speciale, care sunt prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze și ipoteze speciale de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către solicitantul lucrării și au fost luate în considerare fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare.
- Dreptul de proprietate evaluat este descris la capitolul aferent, acesta fiind cel desprins din documentațiile puse la dispoziție de client (fără a se face investigații/verificări suplimentare, fiind vorba despre o lucrare efectuată la comanda clientului în același timp și destinatar). El este considerat deplin, valabil și marketabil, iar proprietatea a fost evaluată ca fiind liberă de sarcini.
- Suprafața terenului a fost luată în calcul pe baza datelor puse la dispoziție de client, fără a se face măsurători suplimentare.
- Evaluatorul nu are nici o informație privitoare la faptul că proprietatea ar fi traversată de rețele magistrale de utilități sau zone de restricționare care ar limita dezvoltarea acesteia altele decât cele descrise în raport. În urma inspecției pe teren nu au fost descoperite indicii care să arate o astfel de restricție, evaluatorul nefăcând nicio investigație suplimentară pentru a descoperi aceste restricții deoarece nu are abilitatea de a întocmi eventuale studii care să certifice dacă proprietatea este afectată de o astfel de restricție sau nu.
- Nu am realizat nici un fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Nu am fost informați de nici o inspecție sau raport care să indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi. Presupunem că nu există nici un fel de contaminanți, iar valoarea nu a fost afectată de nici un cost aferent decontaminării.
- Situația actuală a proprietății, scopul și utilizarea prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile și tipului valorii selectate (descrise pe parcurs). Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor și informațiilor avute la dispoziție la data evaluării.
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință.
- Prezența evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator și beneficiar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat.
- Evaluatorul nu a făcut nici o măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din descrierea legală a proprietății (extras de carte funciară, plan de amplasament și delimitare a imobilului și plan de situație). Evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații. Toate planurile puse la dispoziția evaluatorului se consideră a fi corecte dar nu se asumă nicio responsabilitate în această privință.
- Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere, dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte.
- Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată.
- Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele și extrasele CF puse la dispoziție de client, fiind limitată exclusiv la acestea.

...prezentului raport de evaluare... condiții de evaluare... raport și în...
...aceste condiții de evaluare... raport și în...
...valabilitatea.

- Într-un posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea subiect.
- Nici prezentul raport, nici părți ale acestuia (concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului.
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuie a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care situația a fost prevăzută în raport.

1.2. Obiectul evaluării

Prezentul studiu reprezintă evaluarea imobilului **teren extravilan (pășuni comunale)** situat în sat Tărtăria, comuna Săliștea, jud. Alba în suprafață de 845.649 mp, având categoria de folosință pășune, conform specificului zonei.

Terenul este amplasat în extravilanul localității Tărtăria, comuna Săliștea.

1.3. Scopul evaluării

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piață a imobilului prezentat mai sus așa cum este definită în standardul SEV 104 – Tipuri ale valorii, în vederea stabilirii nivelului concesiunii (chiriei) conform legislației în vigoare.

1.4. Drepturile de proprietate evaluate

A fost supus evaluării dreptul de proprietate INTEGRAL al comunei Săliștea asupra terenului menționat anterior.

Dreptul de proprietate evaluat este desprins din documentele puse la dispoziție de client (extrase CF și inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Săliștea) fără a se face investigații sau verificări suplimentare, fiind vorba despre o lucrare efectuată la comanda clientului care este în același timp și destinatar. El este considerat integral și nerestrictiv.

1.5. Bazele evaluării. Tipul valorii estimate.

Conform contractului se urmărește estimarea „valorii de piață” a terenului subiect.

Evaluarea executată conform prezentului raport reprezintă o estimare a **valorii de piață** a imobilului prezentat, așa cum este aceasta definită în SEV 104 – **Tipuri ale valorii**. Conform acestuia valoarea de piață reprezintă *suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.*

...standardelor de procedură la ANEVAR. Principalele surse de evaluare utilizate în parcursul evaluării au fost:

- SEV 100 – Cadru general
- SEV 101 – Termeni de referință ai evaluării
- SEV 102 – Documentare și conformare
- SEV 103 – Raportare
- SEV 104 – Tipuri ale valorii
- SEV 105 – Abordări și metode de evaluare
- SEV 230 – Drepturi de proprietate asupra proprietății imobiliare
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

1.6. Data evaluării

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii martie 2023, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

Evaluarea a fost realizată în cursul lunii martie 2023, data inspecției fiind 08.03.2023, iar data efectivă a stabilirii valorii 08.03.2023.

1.7. Moneda raportului

Opinia finală a evaluării va fi prezentată în RON și EUR.

Cursul de schimb utilizat pentru conversia în valută este 4,9209 RON pentru un EURO, curs mediu BNR valabil la data evaluării.

1.8. Modalități de plată

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport reprezintă suma care urmează a fi plătită integral în ipoteza unei tranzacții, fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing, etc.).

1.9. Inspecția proprietății

Inspecția proprietății imobiliare a fost efectuată de către evaluator Bișboacă Nicolae Paul în data de 08.03.2023, din partea clientului fiind prezent un reprezentant. Aspectul general și forma proprietății par să corespundă planului de situație anexat. S-au identificat căile de acces și vecinătățile, analizând documentele avute la dispoziție și situația reală din teren.

Nu s-au efectuat investigații privind dreptul de proprietate, litigii, șamd.

Nu s-au efectuat măsurători ale proprietății.

Nu s-au inspectat părțile ascunse ale proprietății.

Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări sau infestări ale terenului subiect sau ale proprietăților învecinate.

Au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată, s-a fotografiat proprietatea evaluată și zona de amplasare a acesteia.

1.10. Informațiile utilizate și sursele acestora

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de reprezentanții clientului, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea furnizorului acestora.

Informațiile utilizate au fost:

- Situația juridică a terenului evaluat și suprafața acestuia;
- Informații privind piața imobiliară specifică;
- Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate.

... și de informații din (ce):

Solicitantul pentru informații legate de proprietatea imobiliară evaluată (stare, poziție, suprafețe, documente topografice, ș.a.), de asemenea fiind responsabil exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate:

- Presa de specialitate și evaluatori care își desfășoară activitatea pe piața locală;
- Baza de date a evaluatorului;
- Informații existente pe mica publicitate, piața imobiliară referitoare la oferte și cereri de proprietăți imobiliare similare din zona în care se situează proprietatea supusă evaluării, sau din alte zone similare.

1.11. Clauza de nepublicare

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul solicitantului menționat la capitolul aferent.

Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă acesta este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nicio circumstanță.

Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără obținerea prealabilă a acordului scris al evaluatorului, cu specificarea formei și a contextului în care urmează să apară.

Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât clientul și destinatarul atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

1.12. Valabilitatea raportului

Valorile estimate sunt valabile la data întocmirii raportului de evaluare și atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței, nivelul cererii și ofertei, inflație, evoluția cursului de schimb etc.) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot avea o evoluție în timp ascendentă sau descendentă, evoluție condiționată de datele pieței (cerere-ofertă, inflație, cursuri valutare).

Ca urmare, opinia evaluatorului trebuie analizată exclusiv în contextul economic general de la data evaluării, conform stadiul actual de dezvoltare al pieței specifice și scopului prezentului raport. Dacă aceste premise se modifică semnificativ în viitor, evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Valoarea exprimată este valabilă numai în ipotezele și condițiile restrictive exprimate.

Neplata raportului îl face inutilizabil, exonerând evaluatorul de orice răspundere.

2.1. Identificarea proprietății

2.1.1. Amplasamentul

Terenul care face obiectul prezentului raport de evaluare este situat în extravilanul localității Tărtăria, comuna Săliștea, jud. Alba, aflat în proprietatea UAT Comuna Săliștea – domeniul public.

Terenul evaluat, în suprafață de 845,649 mp este cuprins în extravilanul localității Tărtăria fiind amplasat în zona exterioară a localității. În prezent zona este în stagnare. Zona este caracterizată prin prezența terenurilor agricole. Zona este căutată în principal de către persoane fizice care se ocupă cu activități agricole.

Parcela de teren este cuprinsă în extravilanul localității fiind încadrată de terenuri extravilane și drum de acces.

2.1.2. Accesul

Accesul la proprietate se poate face prin intermediul unui drum asfaltat/ betonat/ balastat.

2.1.3. Asigurarea cu utilități

Zona de amplasare nu este dotată cu utilități.

2.1.4. Situația juridică

Dreptul de proprietate asupra imobilului evaluat este atestat de în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Săliștea, publicat în Monitorul Oficial cu modificările și completările ulterioare (pozițiile 152 și 153), respectiv de extrasele CF 70179 Săliștea, nr. cad. 70179, CF 70181 Săliștea, nr. cad. 70181 și CF 70183 Săliștea, nr. cad. 70183 - teren extravilan în suprafață totală de 845,649 mp, proprietar UAT Comuna Săliștea - Domeniul public - Intabulare drept de proprietate dobândit prin Lege, cota actuală 1/1.

A fost supus evaluării dreptul de proprietate INTEGRAL al UAT Comuna Săliștea asupra terenului menționat anterior.

Dreptul de proprietate evaluat este desprins din documentele puse la dispoziție de client (extrase CF și inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Săliștea, publicat în Monitorul Oficial cu modificările și completările ulterioare) fără a se face investigații sau verificări suplimentare, fiind vorba despre o lucrare efectuată la comanda clientului care este în același timp și destinatar). El este considerat integral și nerestrictiv.

2.1.5. Prezentarea clientului

Primăria Comunei Săliștea are sediul în localitatea Săliștea, str. Precot Constantin Oancea, nr. 2, jud. Alba, având Codul de Înregistrare Fiscală 4562001.

2.2. Studiu de vandabilitate (analiza pieței imobiliare)

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane fizice sau juridice care intră în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează deoarece este o piață cu un număr relativ redus de participanți, cu valori de tranzacționare destul de mari, fiind deseori influențată de factori externi perturbatori: reglementările guvernamentale și locale, politicile de creditare ale deținătorilor sau gestionarilor de capital, nivelul veniturilor salariale, numărul de locuri de muncă, etc.

... în general, proprietăți de teren deosebit de mici (măsurate în hectare) în urma retrocedărilor sau ca și moștenire, în zone destinate construcțiilor de tip rezidențial, comercial sau industrial. Aceștia operează pe piața imobiliară fiind în general printre participanții mai activi în ceea ce privește numărul de tranzacții încheiate, acest fapt datorându-se în principal sumelor destul de reduse ce se vehiculează în aceste tranzacții.

Ofertele din partea societăților comerciale private sunt în general proprietăți pe care acestea le dețin în exces față de necesitățile lor curente.

Investitorii și speculanții de pe piața imobiliară oferă la vânzare fie suprafețe mici de teren, în general cu destinație rezidențială, suprafețe parcelate din suprafețe mai mari achiziționate ca urmare a unei investiții anterioare, fie suprafețe mari rezultate în urma comasării unor suprafețe mai reduse achiziționate în diverse etape de investiții, cu intenția de a le vinde către investitori în proiecte de dezvoltare imobiliară (construcții de ansambluri rezidențiale, incinte industriale, centre comerciale, etc.).

În prezent oferta este inelastică, în sensul că existența unei cereri solvabile relativ scăzute a dus la scăderea prețului sau a valorilor de ofertă ale terenurilor, acestea coborând destul de mult în condițiile în care tranzacțiile sunt sporadice, iar perioada de vânzare medie a unui teren oferit pe piață este de 6-18 luni în funcție de dimensiunile terenului și interesul manifestat de potențialii cumpărători.

2.2.3. Analiza cererii solvabile

Cererea reprezintă cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința de cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp.

Pentru că pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze în funcție de schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă.

Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativ și cantitativ.

Nivelul cererii solvabile a scăzut în ultima perioadă, scăderea fiind cauzată de criza economico-financiară, diminuarea interesului investițional și scăderea nivelului creditării.

Cererea solvabilă a scăzut atât ca și *nivel* (număr de cereri) cât și ca și *putere de cumpărare*, constatându-se o limitare a cererii pe ambele planuri (și cel cantitativ și cel calitativ), pe fondul scăderii interesului investițional general și în cel imobiliar în special.

Pentru proprietățile de tip teren din zonele rurale cererea se manifestă în special din partea următoarelor entități:

- societăți comerciale românești sau străine pentru construcția de unități industriale, comerț (en-gros, retail, etc.) sau logistica în zona orașului Cugir.
- persoane fizice sau juridice pentru dezvoltarea de proiecte imobiliare rezidențiale sau industriale.
- o altă categorie de participanți pe piețele imobiliare, categorie care manifestă cerere pentru cumpărarea de teren în intravilan sau extravilan, sunt cei care doresc să achiziționeze proprietăți ca investiție imobiliară și care acționează fie în direcția comasării unor suprafețe de teren cu intenția de a revinde unor alți investitori strategici ce dezvoltă proiecte imobiliare, fie acționează singular, prin deținerea în proprietate a unor suprafețe destul de reduse, așteptând un eventual beneficiu adus de o posibilă creștere viitoare a pieței imobiliare.

Din punctul de vedere al comportamentului celor care manifestă cerere se evidențiază o direcție clară a societăților comerciale românești sau străine, reprezentanțelor și magazinelor din lanțurile de magazine (engros, retail, etc.) care doresc achiziționarea de terenuri pentru construcția de unități industriale, comerț sau logistică, care preferă în general suprafețe de teren relativ mari, compacte, cu utilități, cu acces facil, front stradal generos și poziționare foarte bună. Din aceste considerente prețurile pe care sunt dispuși să le plătească sunt în general mai mari.

- Cum ar fi cazul, grupul potențial de dezvoltări comerciale nu poate fi grupat în câmpul terenuri în vederea dezvoltării de proiecte imobiliare. Aceștia sunt împărțiți în:
- dezvoltatori de proiecte imobiliare complexe (ansambluri rezidențiale, parcuri industriale etc.) care preferă locații de dimensiuni medii și mari
 - persoane fizice care achiziționează teren pentru construcția de locuințe proprii, care preferă locații de dimensiuni mai mici.

Prezența sau nu a uneia din caracteristicile fundamentale ale proprietății (utilități, acces, front stradal, etc.) influențează cererea unei proprietăți, atât ca număr de potențiali cumpărători cât și ca valoare pe care aceștia sunt dispuși s-o plătească.

La nivelul Comunei Săliștea și împrejurimilor, apreciem că există o cerere potențială scăzută de terenuri. Cererea solvabilă se situează pe un trend relativ stabil, posibili cumpărători fiind în general persoane fizice care achiziționează teren pentru construirea unei locuințe, a unei case de vacanță sau face o investiție în vederea valorificării ulterioare la un preț bun.

Ceea ce face ca cererea solvabilă să fie mult mai redusă decât cererea potențială sunt costurile destul de ridicate ale finanțării și riscul ridicat perceput de investitori pentru proiectele imobiliare de dimensiuni medii și mari, ca de altfel pentru orice alte proiecte ce vizează imobilizarea unor resurse financiare substanțiale.

2.2.4. Echilibrul pieței

Piața terenurilor la nivelul Comunei Săliștea, ca și al altor zone ale țării a fost caracterizată de o creștere constantă a prețului terenurilor până inclusiv în prima jumătate a anului 2008, condițiile facile de creditare conducând atât la prețuri mari ale imobilelor, cât și la un număr mare de tranzacții. După această efervescență imobiliară, a urmat o scădere drastică a prețului terenurilor în al doilea semestru al anului 2008 datorită lipsei de lichidități de pe piață și a înăsprii condițiilor de creditare în special la terenuri. Terenurile care au suferit cea mai mare corecție au fost cele din zonele periferice sau chiar exterioare localității, terenuri fără utilități. Această scădere bruscă a fost urmată apoi de o scădere mai puțin accentuată dar continuă până în 2016, ulterior fiind vizibilă o ușoară revenire a piețelor imobiliare.

Evoluția crescătoare a prețurilor până la jumătatea anului 2008 a fost cauzată în principal de:

- schimbările monedei de raportare prin trecerea de la dolarul american la moneda euro
- creșterea de ansamblu a pieței imobiliare ca urmare a diversificării instrumentelor de finanțare a cumpărării de proprietăți imobiliare
- dezechilibrul existent între numărul de proprietăți disponibile la vânzare (mai redus) și cererea pentru acestea (în creștere)
- nivelul ridicat al chiriilor de pe piața imobiliară a orașului și împrejurimilor acestuia.

În ceea ce privește echilibrul cererii și ofertei de terenuri, în prezent, oferta este mai mare decât cererea, piața putând fi considerată o piață a cumpărătorilor.

Au fost analizate nivelul și evoluția prețurilor de tranzacționare percepute de piață pentru diferitele dimensiuni ale terenurilor în arealul de piață delimitat. În urma analizei intervalele de tranzacționare pentru terenuri extravilane libere în zona studiată sau în zone similare, este în plaja 17.000 – 20.000 lei/ha, în funcție de amplasare, dimensiuni, utilități și posibilități de utilizare.

Cea mai bună utilizare

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai bună utilizare este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a terenului liber;
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii. Ea trebuie să fie:

- permisibilă legal;
- posibilă fizic;
- fezabilă financiar;
- maxim productivă.

Ținând seama de aceste considerente în cazul imobilului evaluat cea mai bună utilizare va fi determinată în situația **terenului extravilan având categoria de folosință pășune** din următoarele considerente:

- permisibilă legal – este posibilitatea de utilizare cea mai probabilă având în vedere faptul că discutăm de un teren de 845.649 mp, cu acces prin intermediul unui drum asfaltat/ betonat/ balastat, precum și faptul că zona este prevăzută în planul urbanistic ca zonă extravilană;
- posibilă fizic – amplasarea și dimensiunile terenului permit utilizarea acestuia ca pășune comunală;
- fezabilă financiar – costurile de achiziție a terenului pot fi amortizate într-o perioadă de timp rezonabilă;
- maxim productivă – având în vedere amplasarea, specificul actual și potențialul de dezvoltare, așa cum am precizat și mai sus, utilizarea ca pășune comunală este cea mai favorabilă la data actuală.

3.2. Procedura de evaluare (etape parcurse, informații)

Baza evaluării realizate în prezentul raport este estimarea valorii de piață așa cum a fost ea definită mai sus.

Pentru determinarea acestei valori a fost aplicată metoda de evaluare bazată pe comparațiile directe de piață, a cărei metodologie de aplicare va fi prezentată în cadrul lucrării și este limitată de insuficiența de informații credibile și adecvate privind vânzări actuale comparabile.

Metoda analizează, compară și ajustează tranzacțiile și alte date cu importanță valorică pentru loturi similare. Ea este o metoda globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piața imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare și se bazează pe valorile unitare rezultate în urma tranzacțiilor sau ofertelor de vânzare ce au ca obiect terenuri din zona respectivă, sau zone similare acesteia. Procesul de comparare ia în considerare asemănările și deosebirile între terenul *de evaluat* și proprietățile similare cu proprietatea în cauză, și care au fost vândute recent sau au fost oferite spre vânzare.

Prin aplicarea acesteia s-au obținut o serie de valori, care au fost interpretate de către evaluator și prin reconcilierea lor s-a format opinia evaluatorului privind valoarea.

...pe baza unor informații culese din punct de vedere al

- inspecția amplasamentului;
- discuții purtate cu reprezentanții clientului;
- stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- deducerea și estimarea condițiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie să se țină seama;
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor culese din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea metodei de evaluare considerate oportune pentru determinarea valorii imobilului.

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR.

3.2.2. Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare

- documentele topografice și de proprietate privind imobilul, puse la dispoziție de către client;
- informații privind istoricul amplasamentului, situația juridică a terenului etc.;
- informații privind piața imobiliară a Comunei Săliștea și împrejurimilor;
- cursul valutar comunicat de B.N.R.

O parte din aceste documente și informații au fost puse la dispoziția evaluatorului de către reprezentanții clientului.

Veridicitatea și corectitudinea informațiilor conținute de acestea sunt în exclusivitate responsabilitatea celor care le-au furnizat.

3.3. Metode de evaluare a terenului

3.3.1. Metoda comparației directe

Terenul de evaluat este teren extravilan având categoria de folosință pășune cu o suprafață de 845.649 mp (conform documentelor anexate) de formă neregulată, accesul făcându-se prin intermediul drumului asfaltat/ betonat/ balastat, cu topografie plană/ ușor înclinată și cu drepturi de proprietate depline.

Lotul subiect este amplasat în zonă fără utilități.

Evaluarea terenului a fost efectuată prin metoda comparațiilor directe, care este cea mai adecvată metodă atunci când există informații privind vânzări comparabile.

Metoda analizează, compară și ajustează tranzacțiile și alte date cu importanță valorică pentru loturi similare (oferte de vânzare).

Ea este o metoda globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere - ofertă pe piața imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare și se bazează pe valorile unitare rezultate în urma tranzacțiilor cu terenuri efectuate în zona (în măsura în care există amplasamente similare).

Metoda comparațiilor de piață își are baza în analiza pieței și utilizează analiza comparativă, respectiv estimarea valorii se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare, comparând apoi aceste proprietăți cu cea *de evaluat*.

Premiza majoră a metodei este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile de tranzacționare a unor proprietăți competitive și comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările și diferențele între proprietăți, între clementele care influențează prețurile de tranzacție.

Procesul de comparare ia în considerare asemănările și deosebirile între terenul „de evaluat” și celelalte terenuri deja tranzacționate, despre care există informații suficiente.

Pentru estimarea valorii proprietății prin această metodă, evaluatorul a apelat la informațiile provenite din tranzacțiile de proprietăți asimilabile celui de evaluat.

...și condițiile, datele de comparație și datele de ajustare sunt expuse în tabelul de calcul.

S-au reținut în reviză elementele de comparație (Drepturi de proprietate, Restricții de utilizare, Condiții de finanțare, Condiții de vânzare, Condiții ale pieței, Localizarea terenului, Caracteristicile fizice (dimensiuni, formă, front stradal, planitate, acces), Dotare cu utilități și Cea mai bună utilizare) necesare a fi utilizate pentru ajustarea tranzacțiilor recente.

După aplicarea ajustărilor s-au ales valorile amplasamentelor pentru care au fost necesare cele mai mici ajustări brute.

	Proprietatea evaluată	Proprietatea A	Proprietatea B	Proprietatea C
Zona	Tărtăria	Buteni (Arad)	Zăuan (Sălaj)	Dobrești (Timiș)
Data	08.03.2023	16.02.2023	15.02.2023	08.02.2023
Suprafața (mp)	845.649	320.000	34.000	68.000
Preț de vânzare (eur/mp)		0,39	0,41	0,35
Drepturi de proprietate transmise	Integrale	Integrale (0%)	Integrale (0%)	Integrale (0%)
Corecții		0,00	0,00	0,00
Preț corectat		0,39	0,41	0,35
Restricții legale	Nu sunt	Nu sunt (0%)	Nu sunt (0%)	Nu sunt (0%)
Corecții		0,00	0,00	0,00
Preț corectat		0,39	0,41	0,35
Condiții de finanțare	Normale	Normale (0%)	Normale (0%)	Normale (0%)
Corecții		0,00	0,00	0,00
Preț corectat		0,39	0,41	0,35
Condiții de vânzare	Normale	Normale (0%)	Normale (0%)	Normale (0%)
Corecții		0,00	0,00	0,00
Preț corectat		0,39	0,41	0,35
Condițiile pieței	08.03.2023	feb. 23-ofertă (-10%)	feb. 23-ofertă (-10%)	feb. 23-ofertă (-10%)
Corecții		-0,04	-0,04	-0,04
Preț corectat		0,35	0,37	0,31
Localizare	Tărtăria	Mai bun (-10%)	Similar (0%)	Similar (0%)
Corecții		-0,04	0,00	0,00
Preț corectat		0,31	0,37	0,31
Formă	Neregulată	Neregulată (0%)	Regulată (-10%)	Neregulată (0%)
Corecții		0,00	-0,04	0,00
Topografie	Plană/ Ușor înclinată	Plană/ Ușor înclinată (0%)	Plană (-5%)	Plană (-5%)
Corecții		0,00	-0,02	-0,02
Raport dimensiuni (L/I)	845.649 mp	320.000 mp (0%)	34.000 mp (10%)	68.000 mp (5%)
Corecții		0,00	0,04	0,02
Acces	drum asfaltat/ betonat/ balastat	drum asfaltat (0%)	drum de pământ (5%)	drum de pământ (5%)
Corecții		0,00	0,02	0,02
Preț corectat		0,31	0,37	0,33
Utilități disponibile	Fără utilități	Fără utilități (0%)	Fără utilități (0%)	Fără utilități (0%)
Corecții		0,00	0,00	0,00
Preț corectat		0,31	0,37	0,33

	Valoarea calculată	Valoarea reală	Valoarea calculată	Valoarea reală
Corecții				
Preț corectat		0,25	0,20	0,25
Corecție totală netă		-0,14	-0,11	-0,09
% corecții nete		-35,90%	-26,83%	-25,71%
Corecție totală brută		0,14	0,23	0,17
% corecții brute		35,90%	56,10%	48,57%

Aplicând algoritmul de calcul / ajustare, expus în tabelul de calcul de mai sus se obține "valoarea unitară" a terenului liber luată în considerare în jurul valorii de 0,25 euro/mp – echivalent 1,2302 lei/mp. Astfel, valoarea terenului este:

$$V_{\text{teren}} = 1,2302 \text{ lei/mp} \times 845,649 \text{ mp} \approx 1.040.317 \text{ lei}$$

3.4. Rezultatele evaluării

În urma aplicării metodei de evaluare prezentate anterior au fost obținută următoarea valoare:

Metoda comparației directe

V = 1.040.317 lei

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodei de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării metodei, și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, în opinia evaluatorului valoarea estimată pentru proprietatea subiect va trebui să țină seama de valoarea obținută prin metoda comparațiilor de piață.

Astfel, în opinia evaluatorului, **valoarea de piață** a terenului evaluat, obținută prin rotunjirea la sute de lei, este de circa:

1.040.300 lei (echivalent a 211.404 euro)

Valorile nu includ TVA.

Cursul de schimb leu/EUR considerat este de 4,9209 lei/ EURO;

Valoarea este valabilă în condițiile prezentate în acest raport (vezi anexe).

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele privind valoarea sunt:

- în propunerea valorii s-a ținut cont de oferta de obiective asemănătoare și de posibilitatea utilizării reale a lor;
- terenul deținut este situat în zona extravilană a localității Tărtăria;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- la stabilirea valorii prin metoda comparației directe de piață s-a ținut cont de prețurile și ofertele practicate pe piață în zona respectivă.

4. PREZENTAREA EVALUATORULUI

S.C. ECOBIS CONSULT S.R.L. cu sediul în Cugir, str. Nicolae Bălcescu, nr. 17, jud. Alba, Nr. de ordine la O.R.C. Alba JI/429/2016, Cod Unic de Identificare 36015975, prin administrator Bișboacă Nicolae Paul, membru titular ANEVAR, nr. legitimație 10712, tel./fax: 0258/750896, e-mail: paul_bisboaca@yahoo.com.

S.C. ECOBIS CONSULT S.R.L. Cugir este o societate cu răspundere limitată, cu capital românesc având ca obiect principal de activitate „consultanță pentru afaceri și management” și realizând lucrări în următoarele domenii:

- evaluare de active ale societăților comerciale (bunuri imobile și mobile);
- evaluarea de proprietăți imobiliare sau bunuri mobile pentru diverse scopuri (stabilirea unor valori de garanție (îpoteci și gajuri), vânzare, proceduri de insolvență, aport la capitalul social, etc.);
- realizarea de studii de fezabilitate;
- consultanță în domeniul organizării managementului societăților comerciale;
- întocmirea de planuri de afaceri pentru obținerea de credite rambursabile (bănci) sau nerambursabile.

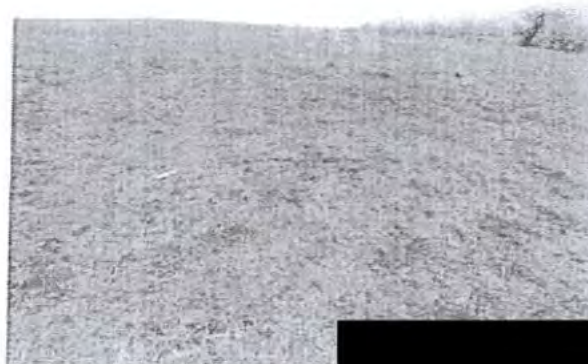
Societatea comercială ECOBIS CONSULT S.R.L. este administrată de Bișboacă Nicolae Paul, care are experiență și pregătire profesională, fiind autorizat în activitatea de evaluare de către *Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR)* încă din anul 2005, societatea fiind membru corporativ ANEVAR în anii 2017, 2018 și 2019.

Administratorul societății a urmat stagii de formare și perfecționare în domeniul evaluării proprietăților imobiliare și bunurilor mobile și dispune de diplome și atestate în acest sens.





Pășuni comunale



Vand 32 HA teren Culeș -Buteni Jud Arad

3 900 € Preț negociabil

☐ Adăuga în favorite

☐ PROMOVAȚĂ ☐ REALIZATĂ

(P) VIZIUL: Trebuie mai bine cu mai puțin!

DESCRIERE

Vand 32 ha teren la Culeș -Buteni la scara asfaltei (viziul) de Genar SC ESENTIZE SRL Acest Teren este compus din 22 ha intrada + 8 ha teren agricol si 2 ha pășune si fâneață. Pentru la vanzare 3900 euro ha neg / Dețin subu de la Primărie pt vanzare !

- Situat în Buteni, jud. Arad, în suprafață de 320.000 mp;
- Formă neregulată, topografie plană/ ușor înclinată, front la drum asfaltat;
- Fără utilități;

Comparabila B – 0,41 euro/mp

3 Parcele - Teren arabil extravilan de vanzare
localitatea Zăuan

4 100 €

PREMIUM

ACTUALIZĂ

Personă fizică

Extravilan / extravilan Extravilan

Suprafață utilă: 34.000 mp

(P) Vizual: Trebuie să fie cel mai puțin

DESCRIERE

De vanzare 3 parcele teren arabil, extravilan
Localitate: Zăuan, jud. Sălaj

Suprafață totală: 340 Ha

Preț: 4100 EUR/Ha - ajor negociabil

Fotografiile exemplificative.

Pentru mai multe detalii, vă rog e-mailați re. adresa.

Am și ofer seriozitate.

Teren extravilan:

- Situat în Zăuan, jud. Sălaj, în suprafață de 34.000 mp;
- Formă regulată, topografie plană, front la drum de pământ;
- Fără utilități;

Preț: 0,41 euro/mp



Comparabila C - 0,35 euro/mp

The screenshot shows a real estate listing on a website. At the top, there's a navigation bar with a logo, a search bar, and links for 'Mesaj', 'Favorit', 'Contul tau', and 'Adauga un nou post'. Below this, the listing title is 'Teren arabil in localitatea Dobresti' with a price of '3 500 €'. There are buttons for 'PROMOTAZIA' and 'ACTUALIZAZIA'. A section titled 'DESCRIERE' contains text about the land's location and contact information. To the right, there's a 'LOCALIZARE' section with a map. At the bottom, there's a search bar and a row of social media icons. The bottom right corner shows the date and time: '3:14 PM 3/17/2022'.

o/x

Mesaj Favorit Contul tau Adauga un nou post

Teren arabil in localitatea Dobresti

3 500 €

PROMOTAZIA ACTUALIZAZIA

Perioada de validare: 30 zile de la publicare. La expirare, oferta va fi anulata.

DESCRIERE

Vand teren arabil de aproximativ 7 Ha in zona localitati sat Dobresti, comuna Bera Judetul Timis. Mai multe detalii la telefon, pret per Ha.

LOCALIZARE

Lugoj, Timis

Type here to search

3:14 PM 3/17/2022

Teren extravilan:

- Situat în Dobrești, jud. Timiș, în suprafață de 68.000 mp;
- Formă neregulată, topografie plană, front la drum de pământ;
- Fără utilități;

Preț: 0,35 euro/mp





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alba Iulia

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 70179 Săliștea

Nr. cerere 14064
Ziua 08
Luna 03
Anul 2023

Cod verificare

100126914219



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	70179	83.215	... nr.top 668/1/3

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21160 / 26/07/2010		
Act Administrativ nr. 31, din 29/07/2010 emis de PRIMARIA SĂLIȘTEA (HG 974/2002, anexa 62, documentatie cadastrală);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA SĂLIȘTEA - DOMENIUL PUBLIC	A1
32422 / 18/08/2015		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B4	Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobândit prin Lege	A1

C. Partea III. SARCINI .

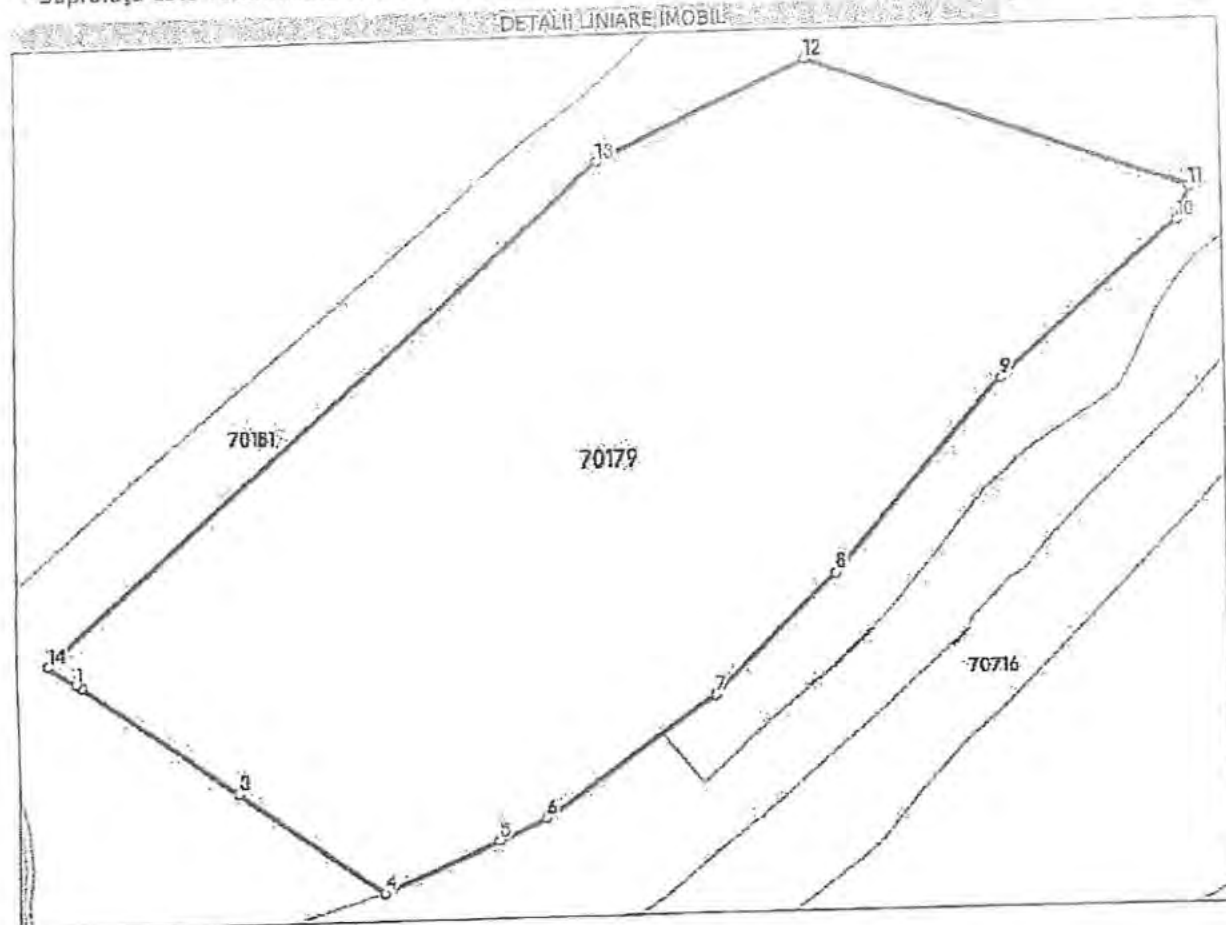
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
70179	83.215	... nr.top 668/1/3

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	83.215	-	-	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.987
2	3	81.671
3	4	77.01
4	5	54.516
5	6	22.771
6	7	91.382



Punct Început	Punct sfârșit	lungime segment (= (m))
7	8	73.89
8	9	109.301
9	10	103.109
10	11	15.478
11	12	177.132
12	13	100.85
13	14	321.476
14	1	15.144

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanțe dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPÎ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/03/2023, 09:03

TODEA DIANA





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alba Iulia

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 70181 Săliște

Nr. cerere 14064
Ziua 08
Luna 03
Anul 2023

Cod verificare
100128914219



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Alba

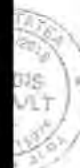
Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	70181	62.597	Nr.top.668/1/4

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21162 / 26/07/2010		
Act Administrativ nr. 31, din 29/07/2010 emis de PRIMARIA SALISTEA (HG nr.974/2002 anexa nr.62.doc. cadastrală):		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Legc, cota actuala 1/1 1) COMUNA SALISTEA-DOMENIUL PUBLIC	A1
32423 / 18/08/2015		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B4	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobândit prin Lege	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

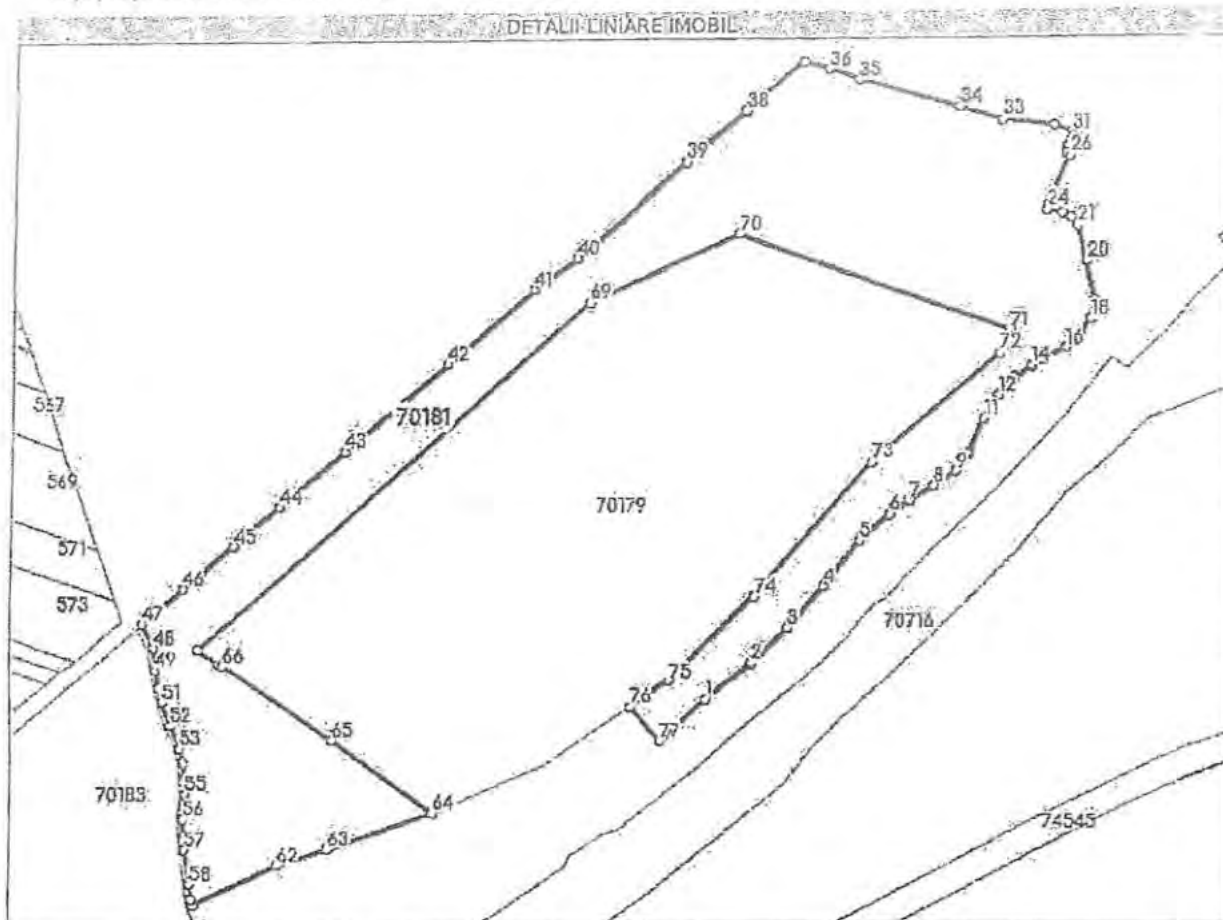


Anexa Nr. 1 la Fiștea 1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
70181	62.597	Nr.top.668/14

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	62.597	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	36.89	2	3	30.5	3	4	33.872
4	5	34.798	5	6	25.037	6	7	14.674
7	8	17.807	8	9	16.114	9	10	13.124
10	11	23.316	11	12	16.891	12	13	14.694
13	14	13.347	14	15	9.468	15	16	14.023
16	17	11.326	17	18	11.907	18	19	12.063
19	20	24.237	20	21	22.819	21	22	6.238
22	23	5.983	23	24	9.779	24	25	2.649

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	32.033	26	27	2.295	27	28	3.62
28	29	4.645	29	30	2.344	30	31	2.658
31	32	11.828	32	33	32.149	33	34	27.44
34	35	65.271	35	36	19.342	36	37	16.201
37	38	46.509	38	39	47.542	39	40	87.407
40	41	32.296	41	42	70.957	42	43	83.816
43	44	52.793	44	45	36.638	45	46	39.801
46	47	32.9	47	48	16.358	48	49	14.184
49	50	11.85	50	51	9.239	51	52	15.304
52	53	15.057	53	54	8.956	54	55	19.039
55	56	15.869	56	57	18.653	57	58	21.393
58	59	9.57	59	60	3.606	60	61	1.062
61	62	55.267	62	63	32.169	63	64	69.364
64	65	77.01	65	66	81.671	66	67	2.987
67	68	15.144	68	69	321.476	69	70	100.85
70	71	177.132	71	72	15.478	72	73	103.109
73	74	109.301	74	75	73.89	75	76	29.299
76	77	28.217	77	1	38.663			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul Informatic Integrat al ANCPi conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/03/2023, 09:03

TODEA DIANA





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alba Iulia

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 70163 Săliște

Nr. cerere 14054
Ziua 08
Luna 03
Anul 2023

Cod verificare

100128914219



TEREN Extravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	70183	45.752	Nr.top.668/1/2

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21158 / 26/07/2010		
Act Administrativ nr. 31, din 29/07/2010 emis de PRIMARIA SĂLISTEA (HGR nr.974 anexa 62, doc. cadastrala);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA SĂLISTEA-DOMENIUL PUBLIC	A1
32424 / 18/08/2015		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B4	Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobândit prin Lege	A1
47166 / 12/11/2018		
Act Normativ nr. 473, din 28/06/2018 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI; Act Administrativ nr. 1/5440, din 10/10/2018 emis de C.N.C.F. C.F.R. S.A.;		
B7	În baza HG nr.473/2018, Deciziei de expropriere nr.1/5440/2018 emisă de Compania Națională de Căi Ferate "C.F.R."-S.A., Anexei la decizia de expropriere nr.1/5440/2018, a referatului de constatare emis de OCPI Alba-Serviciul Cadastru, documentației cadastrale, a actelor anexa, se notează suprapunerea parțială a imobilului de sub A1 cu coridorul de expropriere pentru lucrarea de "Reabilitare linie CF Brașov-Simeria, componenta a Coridorului IV paneuropean pentru circulația trenurilor cu viteză maximă de 160 km/h, secțiunile Sighisoara-Coslariu și Coslariu-Simeria" înscris în CFE 70716 a UAT Săliște.	A1

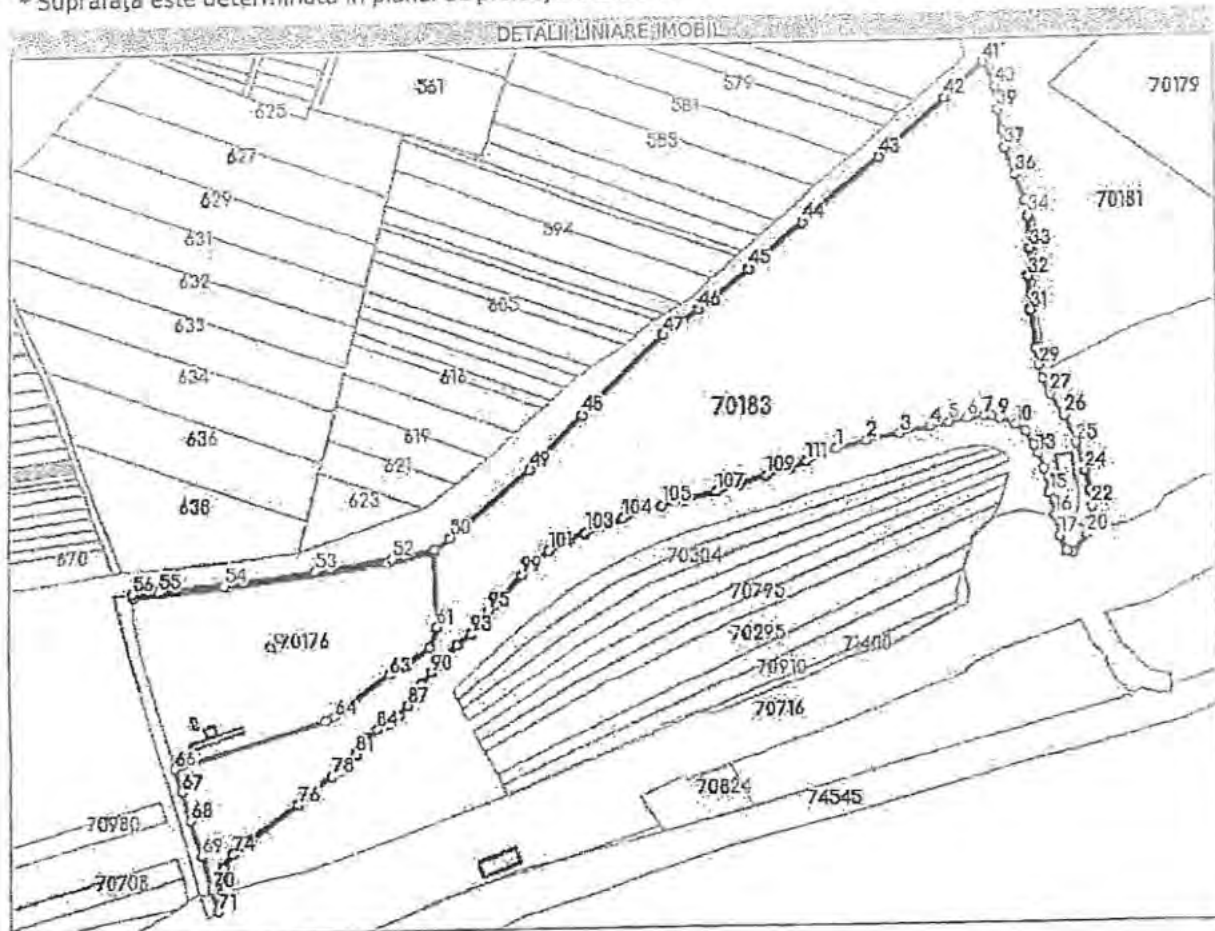
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrăminte de dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
70183	45.752	Nr.top.668/1/2

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	45.752	-	-	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	17.443	2	3	19.14	3	4	17.156
4	5	10.803	5	6	10.479	6	7	9.577
7	8	4.77	8	9	4.452	9	10	9.722
10	11	6.735	11	12	8.745	12	13	5.077
13	14	9.181	14	15	14.04	15	16	12.548
16	17	12.097	17	18	8.472	18	19	3.873
19	20	12.308	20	21	7.431	21	22	8.721
22	23	8.415	23	24	11.653	24	25	15.877

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	16.449	26	27	14.46	27	28	9.27
28	29	7.713	29	30	9.74	30	31	21.501
31	32	16.958	32	33	15.868	33	34	18.573
34	35	8.493	35	36	14.917	36	37	15.553
37	38	9.468	38	39	12.039	39	40	13.043
40	41	15.319	41	42	29.506	42	43	48.958
43	44	54.994	44	45	39.492	45	46	36.25
46	47	24.217	47	48	62.805	48	49	42.277
49	50	58.713	50	51	10.997	51	52	24.871
52	53	43.236	53	54	50.214	54	55	37.355
55	56	14.813	56	57	2.038	57	58	52.953
58	59	90.185	59	60	27.032	60	61	41.766
61	62	11.508	62	63	27.623	63	64	39.2
64	65	5.255	65	66	87.727	66	67	13.259
67	68	17.252	68	69	20.936	69	70	19.44
70	71	12.545	71	72	9.095	72	73	15.483
73	74	8.921	74	75	12.773	75	76	32.609
76	77	12.025	77	78	12.034	78	79	5.149
79	80	5.426	80	81	7.715	81	82	7.08
82	83	4.435	83	84	7.621	84	85	6.939
85	86	7.47	86	87	7.821	87	88	6.07
88	89	8.418	89	90	9.372	90	91	10.981
91	92	9.684	92	93	9.956	93	94	10.145
94	95	6.389	95	96	5.14	96	97	4.327
97	98	2.415	98	99	15.499	99	100	9.75
100	101	10.68	101	102	13.925	102	103	9.072
103	104	22.619	104	105	22.406	105	106	12.851
106	107	18.507	107	108	13.206	108	109	15.552
109	110	13.919	110	111	9.813	111	112	10.652
112	1	7.529						

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/03/2023, 09:03

TODEA WANA



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

Anul XIV — Nr 701 bis

PARTEA I

LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Miercuri, 25 septembrie 2002

ANEXA Nr. 62 — Inventarul bunurilor care
aparțin domeniului public al comunei
Săliștea



INVENTARUL

bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Săliște

Secțiunea I						
Bunuri Imobile						
Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau, după caz, al dării în folosință	Valoarea de inventar	Situația inițială
0	1	2	3	4	5	6
1.	1.6.4.	Construcțiile în care își au sediul Primăria și Consiliul local, cu terenul aferent	Situat în str. Drejman nr.447, construcție din cărămidă acoperită cu țiglă, cu socol, domată din 9 încăperi, teren aferent total: 4266 mp., din care: - construit - 352 mp, - curte - 3914 mp., Vecinătăți: N= dispensar uman, S= Strada Drejman, E= Pădurean Sorin, V = Strada Joseni.	1923	259.350	C.F. 431670
						7132.112
						7167.78
						72142.0510
						72201.730
2.	1.6.2.	Sală festivă Săliștea	Situată în str. Drejman nr.447, construcție din cărămidă acoperită cu țiglă, teren aferent total: 196 mp, din care: - construit: 196 mp. Vecinătăți: N= Anexă Primărie, S= Strada Drejman, E= Pădurean Sorin, V = bloc locuințe.	1923	71.443	C.F. 778.000
						7132.112
						7167.78
						72142.0510
						72201.730

0	1	2	3	4	5
3	1.3.1.	Remiză PSI și garaj	Situată în str. Drejman, nr. 447, construcție din cărămidă acoperită cu țiglă, formată din 4 încăperi. Teren aferent total: 96 mp, din care: - construit - 96 mp. N = Local Primărie, S = Sală festivă, E = Pădurean Sorin, V = Bloc locuințe	1973	22.754,10
4	1.5.12.	Magazie de lemne	Situată în str. Drejman nr. 447 construcție din cărămidă acoperită cu țiglă. Total suprafață construită = 96 mp. din care: - construit = 96 mp. Vecinătăți: N = Dispensar uman, S = Local primărie, E = Dispensar uman, V = Dispensar uman.	1974	4.850
5	1.6.2.	Clădire cămin cultural Săliștea	Situată în str. Joseni, nr. 448, construcție din cărămidă acoperită cu țiglă, cu subsol+parter+etaj, formată din 2 săli festive și 5 încăperi. Teren aferent total: 960 mp, - suprafața construită: - 480 mp, curți aferente - 500 mp. Vecinătăți: N = Badiu Emil, S = Curte Dispensar, E = Curte Dispensar, V = strada Joseni.	1987	495.000
6	1.6.2.	Școala Generală Săliștea	Situată în str. Mare, nr. 337 cu 9 săli de clasă și 2 săli grădiniță, teren aferent total: 2815 mp. Vecinătăți: N = Drum comunal, S = Dealul Butolului, E = Pârăul Drejman, Stupar Ioan, V = Zinca Achim.	1948	754.893,61
7	1.6.2.	Școala Generală Tărtăria	Situată în str. Principală nr. 34, construcție cu 2 săli de clasă, Teren aferent total: 9653 mp. Vecinătăți: N = Proprietăți individuale agricole, S = Drum vicinal, Cujerean Dan, S = Drum comunal, V = Proprietăți individuale agricole.		223.205,01
8	1.6.2.	Școala Generală Săliștea Deal.	Situată în Săliștea Deal Nr. 80, cu 2 săli de clasă, Teren aferent total: 5080 mp. Vecinătăți: N = Teren proprietăți particulare, S = Drum vicinal, E = Drum vicinal, V = Teren proprietăți particulare.		7.125,45
9	1.6.2.	Grădinița Tărtăria	Situată în str. Principală, nr. 34, Construcție cu 1 sală de clasă, Teren aferent total 5080 mp. Vecinătăți: N = Școala generală Tărtăria, S = Cujerean Dan, E = Drum comunal, V = Proprietăți agricole.		1.540

0	1	2	3	4	5
139	1.3.7.1.	Drum vicinal Tarlaua "Podul Tărtăriei"	Structura: pământ stabilizat, Lungime = 525m, lăţime = 4m, suprafaţa = 2100 mp. Vecinătăţi: N = arabil Podu Tărtăriei, S = arabil Podu Tărtăriei, E = arabil podu Tărtăriei, V = arabil Podu Tărtăriei		
140	1.3.7.1.	Drum vicinal Tarlaua "Lunca de Jos"	Structura: pământ stabilizat, Lungime = 1725 m, lăţime = 4m, suprafaţa = 6900 mp. nVecinătăţi: N = păşune Bakmir, S = arabil Lunca de Jos, E = arabil Lunca de Jos, V = arabil Lunca de Jos.		
141	1.3.7.1.	Drum vicinal Tarlaua "Podul Tărtăriei"	Structura: pământ stabilizat, Lungime = 550 m, lăţime = 4m, suprafaţa = 2200 mp. Vecinătăţi: N = arabil podu Tărtăriei, S = arabil Podu Tărtăriei, E = intravilan Tărtăriea, V = păşune Măgura.		CF-32, Nr. 10/1998
142	1.3.7.1.	Drum vicinal Tarlaua "Boica"	Structura: pământ stabilizat, Lungime = 725m, lăţime = 4m, suprafaţa = 2900 mp. Vecinătăţi: N = arabil Boica, S = arabil Boica huiă, E - Vij Coluri, V - Drum comunal.		CF-32, Nr. 10/1998
143	1.3.7.1.	Drum vicinal Tarlaua "Boica"	Structura: pământ stabilizat, Lungime = 300m, lăţime = 4m, suprafaţa = 1200mp. Vecinătăţi: N = arabil Boica, S = arabil Coluri, E = arabil Coluri, V = Vij Coluri		CF-32, Nr. 10/1998
144	1.3.7.1.	Drum vicinal Tarlaua "Coluri"	Structura: pământ stabilizat, Lungime = 5200 m, lăţime = 4m, suprafaţa = 12800 mp. Vecinătăţi: N = intravilan Tărtăriea, S = arabil Coluri, E = pădure Dealul Mare, V = arabil Coluri		CF-32, Nr. 10/1998
145	1.3.7.1.	Drum vicinal Tarlaua "Dumbrava"	Structura: pământ stabilizat, Lungime = 2700m, lăţime = 4m, suprafaţa = 10800mp. Vecinătăţi: N = pădurea Ciocârtea, S = arabil Dumbrava, E = pădure Dealul Mare, V = intravilan Tărtăriea		CF-32, Nr. 10/1998
146	1.3.7.1.	Drum vicinal Tarlaua "Rude"	Structura: pământ stabilizat, Lungime = 2453m, lăţime = 4m, suprafaţa = 9870mp. Vecinătăţi: N = Coasta Itului, S = Pădure Ciocârtea, E = pădure Rude, V = intravilan Tărtăriea		CF-32, Nr. 10/1998
147	1.3.7.1.	Drum vicinal Tarlaua "Muncel"	Structura: pământ stabilizat, Lungime = 1050m, lăţime = 4m, suprafaţa = 4200mp. Vecinătăţi: N = arabil Muncel, S = arabil Muncelul Satului, E = Pădure Rude, V = păşune Muncel, Butuci.		CF-32, Nr. 10/1998
148	1.3.7.1.	Drum vicinal Tarlaua "Coasta Itului"	Structura: pământ stabilizat, Lungime = 500m, lăţime = 4m, suprafaţa = 2000 mp. Vecinătăţi: N = păşune Butuci, S = intravilan Doba, E = arabil Muncelul Satului, V = arabil Coasta Itului		CF-32, Nr. 10/1998
149	1.3.7.1.	Drum vicinal Tarlaua "Muncel"	Structura: pământ stabilizat, Lungime = 1400m, lăţime = 4m, suprafaţa = 5600 mp. Vecinătăţi: N = păşune Ciocârtea, S = pădurea Dealul Mare, E = pădurea Dealul Mare, V = pădurea Dealul Mare		CF-32, Nr. 10/1998

0	1	2	3	4	5
150	1.3.7.1.	Drum vicinal Tarlaua "Rogojina"	Structura: pământ stabilizat, Lungime = 3050m, lăţime = 4m, suprafaţa = 12200 mp. Vecinătăţi: N = pădure Dealul Mare, S = pădure Dealul Mare, E = Pădure Dealul Mare, V = Pădure Dealul Mare		
151	1.3.7.1.	Drum vicinal	Structură: pământ stabilizat, Lungime = 1200m, lăţime = 4m, suprafaţa 4800 mp. Vecinătăţi: N = păşunea, S = păşune, E = pădure, V = pădure		
152		Pasune comunală "Vale" Tărtăria	Suprafaţa = 8,8871 ha, Vecinătăţi: N = Drum comunal, S = grădini particulare, E = arabil Tăbărăşt, V = Drum comunal		
153		Pasune comunală "Baltă" Tărtăria	Suprafaţa 33,7009 ha, Vecinătăţi: N = Proprietari Râi, S = Cale Ferală, E = Proprietăţi particulare, V = Proprietari particulari		
154		Pasune comunală "Padea Adăpătoare". Tărtăria	Suprafaţa = 0,884 ha, Vecinătăţi: N = pădure comunală, S = Coala Păzii, fineţe proprietari, E = Fineţe proprietari, V = Fineţe proprietari, Tamen		
155		Păşune (ogor)	Suprafaţa = 27,829 ha, Vecinătăţi: N = proprietari particulari, S = păşune compozesorat, E = fâneţe particulare, V = proprietăţi particulare		

PREŞEDINTE,
Ioan Stupar

MEMBRI:

Ioan Muntean, Otilia Băluţu, Emilia Socaciu, Marinela Oana,

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA SĂLIȘTEA

Comuna SĂLIȘTEA, localitatea SĂLIȘTEA, CIF 4562001, str. Președ. Constantin Dăncuș, nr. 2, cod poștal 517655,
Tel. 0258-762101, E-mail: primaria_saliste@yahoo.com

Nr. 1495 /06.03.2023

Către,

S.C. ECOBIS CONSULT S.R.L.
paul_bisboaca@yahoo.com

Vă rugăm să ne transmiteți o ofertă de preț pentru evaluarea suprafeței de 84,5649 ha pășuni situate în localitatea Tărtăria în parcelele denumite „Baltă” și „Pe Vale”.

Evaluarea se face în vederea închirierii.

Atașăm mai jos suprafața și numărul pentru fiecare parcelă care urmează a se evalua în vederea închirierii.

Nr. crt.	Denumire parcela Localitatea	Nr. indicativ de harta	Suprafata ha.			Nr. parcela
			totala ha	declarata la APIA	nedeclarata	
1	BALTA LOCALITATEA TARTARIA	An. 5.1	4,0960		4,0960	27
2		An. 5.2	5,8745	4,3600	1,1545	57
3		An. 5.3	0,8073		0,8073	17
4		An. 5.4	0,1523		0,1523	31
5		An. 5.5	14,5812	4,1400	10,4412	69
6		An. 5.6	0,3087		0,3087	70 / 1
7		An. 5.7	41,0382	38,9000	2,1382	52
8		An. 5.8	4,7197	4,5000	0,2197	70 / 2
9		An. 5.9	1,8210	1,3000	0,5210	70 / 3
10	PE VĂLE LOCALITATEA TARTARIA	An. 5.10	0,5528		0,5528	324
11		An. 5.11	1,3075	1,3075		322
12		An. 5.12	2,2449	2,2449		342 / 1
13		An. 5.13	0,9516		0,9516	317
14		An. 5.14	3,9564	2,8000	1,1564	342 / 2
15		An. 5.15	0,3820		0,3820	327
16		An. 5.16	1,7708		1,7708	299

Cu stimă,

Primar
Stănilă Aurel Emil



REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind stabilirea pășunilor disponibile și aprobarea condițiilor de închiriere a acestora prin atribuire directă / licitație publică în anul 2023

Având în vedere:

- prevederile art. 9 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 6 din anexa la H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
 - prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2051/2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și Ministrului Administrației Publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 20, alin. 1, lit. e, art. 28, alin. 3 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 176 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 463, alin. 2, 3 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 8, art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. b, art. 198, art. 332 - 348, art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 6, 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 80 - 82 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 120, alin. 1, art. 121, alin. 1 și alin. 2, art. 148, alin. 2 din Constituția României, republicată;
 - prevederile art. 3, paragraful 2, art. 4 din Legea nr. 199/1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
 - prevederile art. 7, alin. 2 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile hotărârii Consiliului Local Săliștea nr. 45 din 14.07.2016 privind însușire documentație necesară în scopul implementării amenajamentului pastoral în comuna Săliștea;
 - prevederile hotărârii Consiliului Local Săliștea nr. 42 din 31.07.2019 privind stabilirea pășunilor disponibile și aprobarea condițiilor de închiriere a acestora prin atribuire directă în anul 2019;
 - prevederile hotărârii Consiliului Local Săliștea nr. 21 din 31.03.2021 privind modificarea hotărârii Consiliului Local nr. 42 din 31.07.2019 privind stabilirea pășunilor disponibile și aprobarea condițiilor de închiriere a acestora prin atribuire directă în anul 2019;
 - prevederile hotărârii Consiliului Județean Alba nr. 352 din 20.12.2022 privind stabilirea prețurilor medii la principalele produse agricole pe baza cărora se calculează veniturile din arendă în anul 2023, în județul Alba;
 - faptul că imobilul în cauză nu a fost revendicat în baza legilor cu caracter reparatoriu;
 - necesitatea de creștere a veniturilor proprii ale bugetului local al comunei Săliștea, în scopul asigurării finanțării cheltuielilor publice locale, în condițiile legii;
 - raportul de evaluare a bunului imobil, întocmit de S.C. ECOBIS CONSULT S.R.L., administrat de Bișboacă Nicolae Paul, autorizat în activitatea de evaluare de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România - ANEVAR, ținând cont de faptul că prin închirierea pășunii se asigură:
 - încasarea de fonduri suplimentare la bugetul local;
 - sprijinirea inițiativei private în atragerea de fonduri europene pentru diferite activități;
 - întreținerea pajiștilor comunale,
- propun adoptarea hotărârii în forma în care proiectul de hotărâre a fost inițiat.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Jr. AUREL-EMIL STĂNILĂ

