

H O T Ă R Ă R E A NR. 20 /2017

privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere, prin licitație publică a unor suprafețe de pasune din domeniul privat al Comunei Balteni

Având în vedere cererile unor crescători de animale din comuna Balteni, prin care solicită închirierea unor suprafețe de pajiști pentru pășunatul animalelor;

Văzând Expunerea de motive a Primarului Comunei Balteni;

In baza avizului comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Balteni, precum și Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Balteni;

În conformitate cu prevederile :

- art.9, alin.(1)-(3) și (8) din OUG nr.34/2013 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- Ordinului nr.407/2051/2013, pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- Ordinului nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- H.G.nr.1064/2013, privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

Având în vedere faptul că există contract în derulare încheiat între Primăria com. Balteni și D A J Vaslui privind amenajamentul pastoral;

În temeiul prevederilor art .36, alin.(1), alin.(2), lit.c), alin.(5), lit.a), art.45, alin.(1), (3) și art.115, alin.(1), lit.b) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Se aprobă inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică deschisă pe o perioadă de 7 ani, a unor suprafețe de teren agricol, categoria de folosință pajiști aflate în domeniul privat al Comunei Balteni, județul Vaslui, așa cum rezultă din **Anexa nr.1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Studiul de oportunitate, prezentat în **Anexa nr.2**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, întocmit în vederea închirierii suprafețelor de pășune menționate la art.1.

Art. 3. Se aprobă Regulamentul procedurii de licitație publică, conform **Anexei nr.3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă Caietul de sarcini al închirierii, cerințele minime de calificare ale ofertanților, conform **Anexei nr.4**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. (1) Se constituie Comisia de licitație pentru închirierea suprafețelor de pajiști menționate în art.1 din prezenta hotărâre, în următoarea componență:

- Mihalcea Emil - viceprimar al comunei Balteni- presedinte
- Leahu Gheorghe—consilier local- membru;
- Bunea Ion – consilier local - membru;

- Mihalcea Mihaela – agent agricol în cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Balteni - membru;

- Sahaidac Mihael – inspector în cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Balteni- membru;

(2) Se desemnează membrii în comisia de soluționare a contestațiilor în vederea atribuirii contractelor de închiriere pajiști, în următoarea componenta:

- Gheorghita Aurelia – secretar UAT Balteni - presedinte
- Guradeoaie Coca – consilier local- membru;
- Savin Neculai – consilier local- membru;
- Hutu Liliana - referent contabil – membru;
- Sahaidac Mihaela – consilier în cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Balteni- membru;

Art. 6. Se stabilește prețul pentru închirierea suprafețelor de pajiști din domeniului privat al Comunei Balteni la 100 lei/ha/an, pentru pajiștile de categoria a II-a (amplasate de dealuri), respectiv la 120 lei/ha/an, pentru pajiștile de categoria I (amplasate pe ses).

Art. 7. Se stabilesc următoarele taxe pentru participarea la prezenta licitație de închiriere:

- contravaloarea caietului de sarcini = 10 lei ;
- taxa de participare = 20 lei;
- garanția de participare = 10 lei

Art. 8. Se împuternicește Primarul comunei Balteni să semneze toate documentele care rezulta în urma aplicării procedurii de închiriere.

Art. 9. Prezenta hotărâre, însoțită de anexe, va fi afișată pentru aducerea la cunoștință publică și va fi transmisă atât celor în cauză, cât și Instituției Prefectului Județul Vaslui, în vederea efectuării controlului de legalitate.

Data: 22. 03. 2017

PRESEDINTE DE SEDINTA
COROPCIANU GABRIEL

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR COMUNA

Gheorghita Aurelia

Anexa nr.2 la Hotarârea Consiliului Local nr.20 /22.03.2017

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind inchirierea unor suprafețe de pajisti aflate în proprietatea privată a
Comunei Balteni

1. Descrierea Activității

Activitatea de administrare a pajistilor din domeniul privat al Comunei Balteni , județul Vaslui, în conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, aministrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, modificata si completata ulterior este destinată sustinerii durabile a zooeconomiei speciilor taurine, ovine și caprine, contribuind la satisfacerea nevoilor crescătorilor de animale din arealul comunei în ceea ce privește asigurarea unor cantități de furaje verzi și fibroase cu un grad sporit de digestibilitate și cu un aport nutrițional ridicat.

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pajiștilor reprezintă o axă prioritară a autorității locale, fiind în corelație directă cu calitatea și cantitatea producției animaliere obținute, în special exploatarea speciilor de bovine, ovine, cabaline și caprine. Sub denumirea de PAJIȘTI se va înțelege în cadrul prezentului studiu toate suprafețele de pajiști permanente, terenuri agricole acoperite cu iarbă, aflate în administrarea Consiliului Local Balteni, destinate utilizării de către crescătorii de animale din zonă pentru pășunatul animalelor sau pentru producerea de furaje.

Activitatea de administrare și exploatare a pajiștilor ce sunt în administrarea Consiliului Local Balteni, se referă la asigurarea bunelor condiții agricole și de mediu, întreținerii corespunzătoare a acestora, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție a masei vegetale prin:

- Asigurarea unui număr optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare 0,3 UVM/ha;
- Efectuarea lucrărilor de curățare si de înlaturare a materialului vegetal nedorit (tufisuri, arbusti), lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățiri de pietre, mărăcini și de vegetație arbustiferă nevalorosă, combaterea buruienilor;
- executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile;

Închirierea se va realiza prin respectarea prevederilor OUG nr.34/2013 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și a prevederilor [H.G.nr.1064/2013](#) privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor [O.U.G. nr.34/2013](#) privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea [Legii fondului funciar nr.18/1991](#).

În conformitate cu prevederile art. 9 alin.(3) din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, consiliile locale ale comunelor, vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesiune/închiriere până la data de 1 martie a ficarui an.

2. Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat:

Bunurile ce fac obiectul prezentei închirieri sunt libere de sarcini și se regăsesc în domeniul privat al Comunei Balteni, județul Vaslui, conform Anexei nr.1 la Hotarare, care face parte integrantă din prezentul studiu.

3. 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 ha. pajiște.

3.1. Motive de ordin social

În conformitate cu art.9 alin. (1) din OUG nr.34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 *“ Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul public al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă de cuprinsă între 7 și 10 ani.”*

3.2. Motive de ordin financiar

În conformitate cu art.9 alin.(7) din OUG nr.34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 *“Resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor proprietate publică sau privată a comunelor, oraselor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, oraselor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.”*. Motivele de ordin financiar sunt creșterea veniturilor Consiliului Local al Comunei Balteni prin plata chiriei valorice.

3.3. Motivele de ordin economic

Motivele de ordin economic care justifică închirierea dreptului de exploatare sunt cele stipulate

în Strategia națională privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung.

Motivul principal fiind lipsa resurselor financiare la nivelul administrației publice locale necesare menținerii acestor suprafețe într-o stare optimă, motiv pentru care prin Legea nr.214/2011, Ordinului nr.541/2009 al Ministerului Agriculturii Pădurilor și Dezvoltării Rurale și a prevederilor Legii nr.72/2002 a zootehniei, se impune închiriere acestui serviciu către crescătorii de animale de pe teritoriul Comunei Balteni.

Prin închirierea suprafețelor de pajiști ce face obiectul prezentului studiu se va pune baza armonizării legislației române cu legislația europeană, respectarea angajamentelor României cu ocazia aderării la Uniunea Europeană, implementarea la nivel local a Ordinului MAPDRP nr.541/2009.

Prin administrarea judicioasă a resurselor și bunurilor ce aparțin proprietății private a comunei, locuitorii acesteia (majoritatea sunt agricultori) li se vor asigura condițiile necesare creșterii animalelor pe care le dețin în gospodăria, asigurându-se produse pentru consum propriu, cât și valorificarea acestora în piețe și sub altă formă.

- Reducerea substanțială a costurilor efectuate până în prezent de consiliul local pentru întreținerea pășunilor, întrucât viitorii concesionari/chiriasi vor avea obligația de a întreține corespunzător pășunile și de a ridica potențialul de producție.;

- Aplicarea măsurilor ce trebuie respectate la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățirea pășunilor, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitare veterinare obligatorii, precum și lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățiri de petre, mărcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile ;

- Administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Balteni pentru atragerea de

venituri la bugetul local;

• Prin închiriere se asigură o exploatare corespunzătoare, o întreținere permanentă și îmbunătățirea funciara a terenului.

Utilizatorii suprafețelor de pajiști pot fi: crescători de animale, persoane fizice sau juridice, asociațiile crescătorilor de animale, care în mod obligatoriu sunt înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor și asigură încărcătura de 0,3 UVM/Ha de pășune. Aceștia sunt cei mai îndreptățiți să asigure întreținerea corespunzătoare a pajiștilor, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție.

4. Aspecte 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 Balteni.

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.

Consiliul Local al comunei Balteni va avea, în conformitate cu cadrul legal aplicabil în materie, atribuții cu privire la monitorizarea și exercitarea controlului, cu privire la furnizarea și prestarea serviciilor de exploatare și întreținere.

5. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii;

În conformitate cu prevederile art. 9 alin.(1) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, se propune ca procedura de atribuire a contractului de închiriere, licitația publică, prevederile Regulamentului procedurii de licitație.

6. Durata estimată a închirierii

Durata contractului de închiriere este de maxim 7 ani, conform art.9, alin.(1) din OUG nr.34/2013.

7. Modalitatea de acordare a închirierii

Taxa de participare la licitație este de 20 lei.

Contravaloarea caietului de sarcini este de 10 lei.

Garanția de participare este 10 lei.

Publicarea anunțului de licitație într-un cotidian local, la sediul și pe pagina de internet a Primăriei Comunei Balteni.

Criteriul de evaluare: cel mai mare nivel al chiriei.

Procedura de concesionare/inchiriere propusă este prin licitație publică deschisă, la care orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă. Locatarul are obligația de a respecta legislația privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului, fiindu-i interzisă subînchirierea.

PRESEDINTE DE SEDINTA

COROPCIANU GABRIEL

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR

Gheorghita Aurelia

Anexa nr.3 la Hotărârea Consiliului Local nr.20 /22.03.2017

REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITATIE

privind inchirierea pajistilor aflate in proprietatea privata a comunei Balteni

CAP. I – DISPOZIȚII GENERALE

- a) anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de inchiriere si dovada transmiterii acestora spre publicare;
- b) caietul de sarcini;
- c) documentația de atribuire;
- d) ofertele declarate caștigatoare insotite de documentele care au stat la baza acestei decizii;
- e) justificarea hotărării de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- f) contractul de inchiriere semnat si suprafata alocata.
- g) proces – verbal de predare - primire amplasament;

CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A INCHIRIERII

SECTIUNEA 1

Inițiativa inchirierii

ART. 1. (1) Inchirierea are loc ca urmare a solicitării crescatorilor de animale membrii ai colectivitații locale, persoane fizice sau juridice, in baza unei cereri depuse de aceștia sau la inițiativa locatorului.

(2) Suprafețele de pajiști ramase disponibile dupa satisfacerea nevoilor colectivitații locale, pot fi contractate crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice din unitatile administrative-teritoriale limitrofe.

(3) Inițiativa inchirierii are la baza studiului de oportunitate care cuprinde urmatoarele elemente:

- a) descrierea si identificarea bunului care urmează să fie inchiriat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifică realizarea inchirierii;
- c) nivelul minim al chiriei;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de inchiriere;
- e) durata estimată a inchirierii;

(4) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

SECTIUNEA a 2-a – Procedura de atribuire

ART. 2. Se stabilesc urmatoarele proceduri de atribuire a contractelor de inchiriere pajiști:

- a) licitația publica - procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă;
- b) negocierea directă - procedura prin care locatorul negociază clauzele contractuale, inclusiv chiria, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de inchiriere, procedura aplicata in cazul in care a fost depusa o singura oferta valabila sau exista mai multe oferte valabile cu aceeasi oferta de pret.

SECTIUNEA a 3-a – Documentația de atribuire

ART. 3. (1) Caietul de sarcini se elaborează in conformitate cu prevederile:

OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea

activității de imbunătățire si exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu si lung;

Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și inchiriere a suprafețelor de pajiști aflate in domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al

municipiilor;

Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste; -

Hotararea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elementele:

- informatii generale privind obiectul inchirierii;
- scopul inchirierii;
- obiectul inchirierii si conditii privind incheierea contractului;
- conditii obligatorii privind exploatarea inchirierii;
- durata contractului de inchiriere;
- nivelul minim al chiriei;
- regimul bunurilor utilizate de locatar in derularea inchirierii;
- obligatiile privind protectia mediului si a persoanelor;
- condițiile de valabilitate pe care trebuie să le indeplinească ofertele;
- clauzele referitoare la incetarea contractului de inchiriere;

ART. 4. (1) După elaborarea caietului de sarcini, se întocmeste documentația de atribuire.

(2) Documentația de atribuire se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

(3) Documentația de atribuire va cuprinde următoarele elementele:

- Informatii generale privind locatorul;
- Instrucțiuni privind organizarea si desfășurarea procedurii de inchiriere;
- Caietul de sarcini;
- Instrucțiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor;
- Informații detaliate si complete privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei castigătoare;
- Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.
- Calendarul procedurii.

(4) Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, prin punerea la dispoziția persoanei interesate a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hartie.

SECTIUNEA a 4-a – Reguli privind anunțul de licitație

ART. 5. (1) Se întocmeste anunțul de licitație, după aprobarea documentației de atribuire de către locator.

(2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elementele:

1. Informații generale privind locatorul;
2. Informații generale privind obiectul inchirierii:
 - 2.1 Procedura aplicata
3. Informații privind documentația de atribuire:
 - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - 3.2. Denumirea si adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire
 - 3.3. Costul si condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar;
 - 3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor;
4. Informații privind ofertele:
 - 4.1. Data limită de depunere a ofertelor;
 - 4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele;
 - 4.3. Numărul de exemplare in care trebuie depusă fiecare ofertă;
5. Data si locul la care se va desfășura sedința publică de deschidere a ofertelor;
6. Denumirea instanței competente in soluționarea litigiilor;
7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, in vederea publicării;

SECTIUNEA a 5-a

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de inchiriere

ART. 6. Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează de către locator și sunt prezentate în cadrul documentației de atribuire.

ART. 7. Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează atât pentru procedura licitației, cât și pentru procedura negocierii directe.

SECȚIUNEA a 6-a

Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

ART. 8. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitație, documentației de atribuire, caietului de sarcini.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 90 de zile, redactată în limba română.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, menționate în anunțurile publicitare și în calendarul procedurii.

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

(5) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(7) Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Balteni, jud. Vaslui, într-un plic sigilat care vor conține documentele prevăzute la art. 10 din

Caietul de sarcini și până cel târziu la data stabilită în anunțul publicitar și calendarul procedurii.

SECȚIUNEA a 7-a - Comisia de evaluare

ART. 9. (1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(3) Comisia de evaluare este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local, ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop.

ART. 10. (1) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția primarului.

(2) Președintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(3) Secretarul comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii acesteia.

ART. 11. (1) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

ART. 12. (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

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

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

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

a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

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

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

(2) Membrii comisiei de evaluare și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate,

imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, și înainte de deschiderea ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

(3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

ART. 13. Supleanții participă la sesiunile comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

ART. 14. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

ART. 15. (1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(2) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

ART. 16. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

5

SECȚIUNEA a 8-a – Comisia de soluționare a contestațiilor

ART. 17. (1) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

(3) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

ART. 18.(1) Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

(2) Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

(3) Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

(4) Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

(5) Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

- a) dacă acestia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;
- b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
- c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

(6) În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

CAP. III ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

SECȚIUNEA 1 – Depunerea ofertelor

ART. 19. (1) Ofertele se depun la sediul locatorului într-un singur plic închis și sigilat care va conține documentele prevăzute la art. 10 din Caietul de sarcini.

(2) Nu se admit oferte alternative.

(3) Un ofertant nu poate depune o ofertă individuală și alta ofertă comună pentru același lot.

ART. 20. (1) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar original semnat și dacă este

cazul stampilat de catre ofertant pe fiecare pagina.

SECTIUNEA a 2-a - Licitatia

ART. 21. (1) In cazul procedurii de licitatie deschisa locatorul va publica anuntul de licitatie la avizierul primariei. `

(2) Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel puțin 10 de zile calendaristice inainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(3) Persoana interesată are dreptul de a solicita si de a obține documentația de atribuire, locatorul avand obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(4) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel incat să nu conducă la situația in care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 2 zile lucrătoare inainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(5) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări in forma scrisa privind documentația de atribuire.

(6) Locatorul are obligația de a răspunde, in mod clar, complet si fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, intr-o perioada care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(8) Procedura de licitatie se poate desfășura numai dacă in urma publicării anunțului de licitatie au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

(9) In cazul in care in urma publicării anunțului de licitatie nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, locatorul este obligat să consemneze aceasta situație in procesul verbal de ședință, după care se procedează de indată la negocierea directă cu ofertantul prezent, dacă acesta respectă condițiile stabilite prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, inclusiv acceptarea prețului de pornire la licitatie.

(10) După deschiderea plicurilor in sedință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare.

ART. 22. După analizarea documentelor de calificare, secretarul comisiei de evaluare intocmește procesul-verbal in care se va menționa rezultatul analizei, respectiv daca sunt toate documentele solicitate si se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare si de către ofertanții prezenti la deschidere.

ART. 23. (1) Orice decizie referitor la calificarea ofertantilor, cu privire la evaluarea ofertelor se adoptă de către comisia de evaluare in cadrul unor sedințe ulterioare ședinței de deschidere a ofertelor.

ART. 24. (1) In urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un raport privind evaluarea ofertelor, pe care il transmite locatorului.

(2) Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

ART. 25. (1) In termen de o zi lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, in scris, cu confirmare de primire, toti ofertanții cu privire la rezultatul procedurii.

(2) Contractul de inchiriere se incheie dupa implinirea unui termen de 2 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind rezultatul procedurii.

ART. 26. (1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări si, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(2) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea comisiei de evaluare in maxim 2 zile lucratoare de la primirea acesteia.

SECTIUNEA a 3-a - Negocierea directă

ART. 27. In cazul in care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile sau in cazul in care exista mai multe oferte valabile cu aceeasi oferta de pret, locatorul va decide trecerea de indata la procedura de negociere directă. In urma desfășurării negocierii directe cu ofertantul/ofertantii prezenti ale caror oferte sunt valabile, se incheie un proces verbal in care sunt consemnate concluziile acestei proceduri.

ART. 28. Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă.

ART. 29. Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

ART. 30. (1) Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

ART. 31. (1) Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, potrivit art.31;

(2) În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, locatorul o transmite ofertanților vizați.

(3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea locatorului în termen de maxim 2 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

7

SECTIUNEA a 4-a - Determinarea ofertei câștigătoare

ART. 32. (1) Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire.

(2) Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

(3) Locatorul are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

ART. 33. Anunțul de atribuire se afișează la avizierul instituției în termen de 20 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

SECTIUNEA a 5-a

Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

ART. 34. Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în cazul în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

ART. 35. Locatorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAP. IV CONTRACTUL DE INCHIRIERE

SECTIUNEA 1 - Încheierea contractului de închiriere

ART. 36. (1) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Forma și conținutul-cadru al contractului de închiriere sunt prezentate în cadrul Documentației de atribuire.

ART. 37. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanția de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta îndeplinește condițiile de valabilitate.

SECTIUNEA a 2-a - Drepturile și obligațiile locatarului

ART. 38. (1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată a Comunei Balteni care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere.

ART. 39.(1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată a Comunei Balteni care fac obiectul închirierii.

(2) Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(3) Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere.

(4) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată a Comunei Balteni

ART. 40. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie locatorului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini.

ART. 41. În condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată a Comunei Balteni, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

ART. 42. În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

SECTIUNEA a 4-a – Încetarea contractului de închiriere

ART. 43. Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, conform art IX - *Încetarea contractului* din Modelul cadru – contract de închiriere.

ART. 44. (1) Locatorul poate denunța unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

(2) În situația prevăzută la alin.(1), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate locatorului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

ART. 45. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să rezilieze contractul, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

ART. 46. (1) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatorului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

(2) Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locator ca urmare a situațiilor prevăzute la alin.(1).

ART. 47. Prin contractul de închiriere părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

ART. 48. (1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al locatorului, prin încălcarea dispozițiilor legale în materia închirierilor de bunuri proprietate privată, poate depune contestație în termen de 2 zile calendaristice, începând cu ziua următoare luării la cunostință, cu privire la un act al locatorului considerat nelegal.

(2) În vederea soluționării contestațiilor, partea care se consideră vătămată are dreptul să se adreseze comisiei de soluționare a contestațiilor.

(3) Înainte de a se adresa comisiei de soluționare a contestațiilor, persoana vătămată notifică locatorului cu privire la pretinsa încălcare a dispozițiilor legale în materia închirierilor de bunuri proprietate privată și la intenția de a sesiza comisia de soluționare a contestațiilor.

(4) După primirea notificării, locatorul poate adopta orice măsuri pe care le consideră necesare pentru remedierea pretinsei încălcări, inclusiv suspendarea procedurii de atribuire sau revocarea unui act emis în cadrul respectivei proceduri.

(5) Măsurile adoptate de locator se comunică în termen de o zi lucrătoare atât persoanei care a notificat locatorul, cât și celorlalți ofertanți implicați.

(6) Persoana vătămată care, primind comunicarea de la locator, consideră că măsurile adoptate sunt suficiente pentru remedierea pretinsei încălcări va transmite locatorului o notificare de renunțare la dreptul de a formula contestație în fața comisiei de soluționare a contestațiilor sau, după caz, o cerere de renunțare la judecarea contestației.

(7) Locatorul poate încheia contractul de închiriere numai după comunicarea deciziei

comisiei de solutionare a contestatiilor.

PRESEDINTE DE SEDINTA
COROPCIANU GABRIEL

Anexa nr.4 la Hotarârea Consiliului Local nr.20/22.03.2017

CAIET DE SARCINI

privind închirierea unor pajisti, aflate în proprietatea privată comunei Balteni

Având în vedere prevederile:

OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

Ordinul ministrului agriculturii, alimentației si pădurilor si al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire si exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu si lung, cu modificarile si completarile ulterioare;

Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

Ordinul comun al Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si Ministrul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr.407 din 31.05.2013 pentru aprobarea contractuluicadru de concesiune/inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv municipiilor -prevederile Ordinului nr.544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;

Hotararea nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

– Legii nr. 72/2002 a zootehniei, cu modificările și completările ulterioare;

art.6 si art.7 din OUG nr. 125/2006 pentru aprobarea schemelor de pentru aprobarea schemelor de plăți directe și plăți naționale directe complementare, care se acordă în agricultură începând cu anul 2007

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1 Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie inchiriat

Pajiștile aflate în domeniul privat al comunei Balteni, conform Anexei nr.1 la aceasta hotarare

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul inchirierii;

Până la aceasta data s-au inregistrat o serie de solicitari din partea locuitorilor comunei Balteni, crescatori de animale , privind inchirierea pasunilor de pe raza localitatii. Imbunatatirea nivelului de productie si utilizarea pasunilor reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale, fiind in corelatie directa cu cantitatea si calitatea productiilor animaliere obtinute, in special din exploatarea speciilor de bovine si ovine.

1.3 Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de pasune care se închiriaza, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pasuni, prin lucrări de distrugere a musuroaielor, curățirea de maracini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pasuni în condiții optime.

2. SCOPUL

- a) menținerea suprafeței de pajiste;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiste.

3. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea pasunilor aflate în domeniul privat al Comunei Balteni, situate în zonele prezentate în tabelul nr.1 -

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

3.3. Atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă se îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha.

PAJIȘTI PE VĂI - Categoria I la nivelul Comunei

1. CF = Coeficient de folosire a pășunii

$CF = (\text{producția totală kg masă verde/ha} - 10\% \text{ resturi vegetale}) : \text{producția maximă} \times 100$; $CF = (3700 - 370) : 3700 \times 100 = 0,9 \times 100 = 90$; $CF = 90$

2. IA = Încărcătura de animale

$IA = (\text{producția totală de masă verde/ha} \times \text{coeficientul de folosire}) : (\text{necesar zilnic de iarbă/cap de animal} - CI \times \text{zile de pășunat} - ZP) \times 100$;

$IA = (3700 \times 90) : (65 \times 150 \times 100) = 333.000 : 975.000 = 0,34$; $IA = 0,34$

PAJIȘTI PE DEALURI - Categoria a-II-a la nivelul Comunei

1. CF = Coeficient de folosire a pășunii

$CF = (\text{producția totală kg masă verde/ha} - 10\% \text{ resturi vegetale}) : \text{producția maximă} \times 100$; $CF = (3500 - 350) : 3500 \times 100 = 0,9 \times 100 = 90$; $CF = 90$

2. IA = Încărcătura de animale

$IA = (\text{producția totală de masă verde/ha} \times \text{coeficientul de folosire}) : (\text{necesar zilnic de iarbă/cap de animal} - CI \times \text{zile de pășunat} - ZP) \times 100$;

$IA = (3500 \times 90) : (65 \times 150 \times 100) = 315.000 : 975.000 = 0,32$; $IA = 0,32$

CAPACITATEA DE PĂȘUNAT încărcătura de animale/ha

PAJIȘTI PE VĂI - Categoria I la nivelul Comunei

$CF = 90$; $IA = 0,34 \text{ U.V.M./ha}$

Bovine adulte - $0,34 \times 1 \text{ (UVM)} = 0,34 \text{ capete/ha}$; ($1 : 0,34 = 2,94 \text{ ha pe cap de bovină adultă}$);

Tineret peste 1an - $0,34 \times 1,7 = 0,57 \text{ capete/ha}$; ($1 : 0,57 = 1,75 \text{ ha pe cap de tineret peste 1 an}$);

Tineret sub 1an - $0,34 \times 4 = 1,36 \text{ capete/ha}$; ($1 : 1,36 = 0,73 \text{ ha pe cap de tineret sub 1 an}$);

Cabaline - $0,34 \times 1 = 0,34 \text{ capete/ha}$; ($1 : 0,34 = 2,94 \text{ ha pe cap de cabalină}$);

Ovine și caprine - $0,34 \times 6,5 = 2,21 \text{ capete/ha}$; ($1 : 2,21 = 0,45 \text{ ha pe cap de ovină/caprină}$)

PAJIȘTI PE DEALURI Categoria a-II-a la nivelul Comunei

$CF = 90$; $IA = 0,32 \text{ U.V.M./ha}$

Bovine adulte - $0,32 \times 1 \text{ (UVM)} = 0,32 \text{ capete/ha}$; ($1 : 0,32 = 3,12 \text{ ha pe cap de bovină adultă}$);

Tineret peste 1an - $0,32 \times 1,7 = 0,54 \text{ capete/ha}$; ($1 : 0,54 = 1,85 \text{ ha pe cap de tineret peste 1 an}$);

Tineret sub 1an - $0,32 \times 4 = 1,28 \text{ capete/ha}$; ($1 : 1,28 = 0,78 \text{ ha pe cap de tineret sub 1 an}$);

Cabaline - $0,32 \times 1 = 0,32 \text{ capete/ha}$; ($1 : 0,32 = 3,12 \text{ ha pe cap de cabalină}$);

Ovine și caprine – $0,32 \times 6,5 = 2,08$ capete/ha; ($1: 2,08 = 0,48$ ha pe cap de ovină/caprină);

4. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

4.1. Destinația: organizare pasunat pe specii de animale: bovine, ovine, caprine;

4.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 zile.

4.3. Locatarului îi este interzisă creșterea la stana sau pe lângă stana a porcilor sau pasărilor pentru a evita degradarea terenului.

4.4. Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pasunat, eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha minimă 0,3 UVM/ha.

4.5. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere.

4.6. De asemenea, locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pășunilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.

4.7. Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin tarlire.

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

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

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

4.11. Locatarul este obligat să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului Local Balteni.

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

4.13. Locatarul este obligat să întreprindă bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale – pășiște.

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

4.15. Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

4.16. Locatarul este obligat să respecte prevederile Hotărârii Consiliului Local Balteni privind închirierea pasunii

4.17. La încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

5. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Durata contractului de închiriere este între 7-10 ani.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Nivelul minim al chiriei **este la 100 lei/ha/an**, pentru pășiștile de categoria a II-a (amplasate pe dealuri), respectiv la **120 lei/ha/an**, pentru pășiștile de categoria I (amplasate pe ses).

6.2. Pentru loturile de mai sus, ofertantul trebuie să-și elaboreze oferta în funcție de proportionalitatea hectarelor care sunt pasunate de bovine, ovine, caprine. Comisia de evaluare va verifica dacă s-a respectat chiria minimă propusă.

6.3. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar în două tranșe: 30% până la data de 31 octombrie și 70% până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

6.4. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

7. GARANTII

7.1. Pentru a participa la licitația privind închirierea pasunilor aparținând comunei BALTENI, persoanele fizice sau juridice, depun o garanție de participare în cuantum de 10 lei.

7.2. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru loturile pentru care oferă.

7.3. *Ofertanților necastigători li se va restituți garanția de participare după data încheierii contractului de închiriere. Durata de valabilitate a garanției de participare este de 90 zile de la data*

primirii ofertelor. Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând

astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă refuză încheierea contractului.

7.4. *Garanția de participare se va prezenta în original, de către toți ofertanții, la Primăria Balteni, atasată la formularul « Scrisoare de înaintare ».*

7.5. *Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantum stabilit și având o perioadă de valabilitate solicitată în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.*

7.6. *Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.*

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

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

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii-pajiștea.

b) bunuri de preluare – sunt considerate construcțiile realizate în condițiile legii cu autorizație de construire, construcții care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată.

c) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii-utilaje, unelte, etc.

9. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

9.1 Pe durata executării unor construcții (stâni) se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.

9.2 Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apă pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurare masa furajeră.

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

10. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

10.1 La licitație participă persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE conform art.9 alin (2) din OUG 34/2013.

10.2 Oferta se transmite într-un singur plic sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

10.3 Pe plic se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (INCHIRIERE PASUNE _____) și adresa ofertantului.

10.4 Plicul va trebui să conțină:

1. Declarație pe propria răspundere completată în conformitate cu prevederile art. 180 din OUG nr. 34/2006, precizată în formularul nr. 1, anexat la caietul de sarcini;
2. Declarație pe propria răspundere privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 181 din OUG nr. 34/2006, precizată în formularul nr. 2, anexat la caietul de sarcini;
3. Certificat constatator, emis de ORC, în original sau copie (pentru persoane juridice) și CI/BI (pentru persoane fizice) ;
4. Acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire (chitanță, ordin de plată, cec, etc.);
5. Dovada înregistrării persoanei fizice/juridice în Registrul National al Exploatațiilor - copie după cardul de exploatație;
6. În cazul în care crescătorii de animale sunt constituiti într-o asociație cu personalitate juridică se va prezenta lista și copiile cardurilor de exploatație a membrilor asociației;
7. Certificatul de înscriere în Registrul asociațiilor și fundațiilor, după caz, copie xerox;
8. Dovada privind asigurarea încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată (adeverința de la Registrul agricol și medicul veterinar); să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată. În acest sens, ofertantul trebuie să prezinte o analiză de calcul, ce confirmă gradul minim de încărcare pe hectar, impus de către Ordinul Ministrului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale nr. 541/2009, împreună cu dovezi ce susțin încărcarea minimă;
9. Certificate fiscale, valabile la data depunerii ofertei, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat și bugetul local;
10. Declarație pe proprie răspundere în formă autentică că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară, nu este insolubil și nu este supus altor proceduri similare care ar conduce la încetarea personalității juridice, ca urmare a deciziei proprii sau a unui organ competent;
11. Împuternicire pentru reprezentantul societății dacă nu este reprezentantul legal al acesteia, însoțită de o copie după actul de identitate;
12. Nu vor fi admiși la licitație ofertanții care:
 - a) se află în procedura reorganizării judiciare sau a falimentului;
 - b) dosarul de participare la licitație este incomplet;
 - c) prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate.
14. Oferta trebuie depusă la adresa și până la data limită de depunere, stabilite în anunțul procedurii.

11. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

11.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

11.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

11.3 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

11.4 Plata chiriei se va face în două tranșe: 30% până la data de 31 octombrie și 70% până la data de 31 decembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă până la sfârșitul anului nu se achită plata chiriei aferentă anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriaza terenul unui tert.

11.6 Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

11.7 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

11.8 La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.

Anexa nr.5 la Hotarârea Consiliului Local nr.18/28.02.2015

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind inchirierea unor pajisti, aflate in proprietatea privata a comunei Cotmeana

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locator: Comuna COTMEANA, CIF 4318377;

Adresa postală: Localitatea: COTMEANA, Str. Principala, nr.272, judetul Arges, E-mail: primarie@cotmeana.cjarges.ro , tel 0248242044, Fax: 0248242066

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE;

Procedura selectată este licitația publica, conform Regulamentului procedurii de licitație.

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

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări este precizata in calendarul procedurii, solicitarile de clarificari se fac in scris si se depun la sediul locatorului, la adresa: Primăria comunei Cortmeana, comuna Cotmeana, Str. Principala, nr.272, judetul Arges;

Data limită de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificări este precizata in Calendarul procedurii.

Data limită de depunere a ofertelor este precizata in Calendarul procedurii.

Deschiderea ofertelor depuse se va face in data stabilită in anuntul publicitar si mentionat in Calendarul procedurii, la sediul locatorului din comuna Cotmeana, sat Cotmeana, nr.272, judetul Arges, in prezența comisiei de evaluare si a reprezentanților ofertanților.

111. CAIETUL DE SARCINI – anexa nr. 4 la HCL nr. 18/28.02.2015

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR.

Oferta se redactează in limba romană.

Ofertele se depun la sediul locatorului, conform Caietului de sarcini si a Regulamentului procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

V. CRITERIU DE ATRIBUIRE : CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI

VI. CAI DE ATAC

Conform CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR din Regulamentul procedurii.

Soluționarea litigiilor apărute in legătură cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de inchiriere, precum si a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

Acțiunea in justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului in a căruj jurisdicție se află sediul locatorului.

VII. FORMULARE – CERINTE MINIME OBLIGATORII

2

OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA

..... (denumirea/numele)

Inregistrat la sediul autorității contractante

Nr /

SCRISOARE DE INAINTARE

Către

denumirea autorității contractante si adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut pe site-ul si pe afisierul Primariei Comunei

Cotmeana cu nr..... din, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului

..... (denumirea contractului de inchiriere), noi (denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul.....

.....
seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, taxa de participare și contravaloare caiet de sarcini) in cuantumul si in forma stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

2. coletul sigilat si marcat in mod vizibil, conținand, in original:

a) oferta;

b) documentele care insoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare si va satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,

Operator economic/persoană fizică

(semnătură autorizată)

3

Model Împuternicire de participare la ședința de deschidere

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

IMPUTERNICIRE

Subscrisa

(nume/denumire), cu sediul in(adresa operatorului economic), inmatriculată la Registrul Comertului sub nr...., CIF, atribut

fiscal, reprezentată prin....., in calitate

de, imputernicim prin prezenta pe Dl/Dna

domiciliat in, identificat cu B.I./C.I. seria ...,

nr., CNP, eliberat de, la data

de, avand functia de, să ne reprezinte la procedura de atribuire

„.....

.....” , organizată de in

scopul atribuirii contractului.

In indeplinirea mandatului său, imputernicitul va avea următoarele drepturi si obligatii:

1. Să semneze toate actele si documentele care emană de la subscrisa pe parcursul si/sau in urma desfășurării procedurii.

2. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare in timpul

desfășurării procedurii.

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

Prin prezenta, imputernicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Imputernicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei

imputernicite (buletin de identitate/ carte de identitate).

Înteleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații și sunt de acord cu orice decizie a Autorității Contractante referitoare la excluderea din procedura pentru atribuirea contractului de achiziție publică.

Data completării Denumirea mandantului

S.C.

reprezentată legal prin

(Nume, prenume)

..... _____

(Specimenul de semnătură al (Funcție)

persoanei imputernicite) _____

(ștampila și semnătură autorizată în original)

4

Formularul F1 – Model Declarație privind eligibilitatea

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul, reprezentant imputernicit al _____

(denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic)

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în situația prevăzută la art. 180 din OUG nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, respectiv 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.

Subsemnatul 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 dispunem.

Prezenta declarație este valabilă până la data de _____ .

(se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării

Operator economic/Persoana fizică

5

FORMULAR NR: 1.

DECLARAȚIE*

privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 181 din Ordonanța de Urgență nr. 34/2006

Subsemnatul, reprezentant imputernicit al

..... (denumirea operatorului economic), în calitate de candidat/ofertant/ofertant asociat/terț susținător al candidatului/ofertantului, la procedura de

..... (se menționează procedura) pentru atribuirea contractului de achiziție publică având ca obiect

(denumirea produsului, serviciului sau lucrării), codul CPV, la data de

(zi/luna/an), organizată de

(denumirea autorității contractante), declar pe propria răspundere că:

a) nu am intrat în faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic

b) ----

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/ în țara în care sunt stabilit;

c) în ultimii 2 ani, mi-am îndeplinit corespunzător obligațiile contractuale, neexistând situații care au produs sau ar putea să producă, din motive imputabile mele, grave prejudicii beneficiarilor;

d) nu am fost condamnat, în ultimii trei 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.

e) Nu prezint informații false sau nu prezint informații solicitate de către autoritatea contractantă, în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție.

Subsemnatul 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 dispunem.

Data completării:

Operator economic, Persoana fizică

.....

(denumire, semnătura autorizată, stampila

6

OPERATOR ECONOMIC/ PERSOANA FIZICA

_____ (denumirea)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către COMUNA _____

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul _____ reprezentant legal/imputernicit, al ofertantului _____

(denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim chiria de _____ lei/ha/an, respectiv

_____ lei/an, respectiv:

a) _____ lei/an/ha pentru lotul _____

(se va introduce denumirea lotului pentru care se ofertează).

b) _____ lei/an/ha pentru lotul _____

(se va introduce denumirea lotului pentru care se ofertează).

c) _____ lei/an/ha pentru lotul _____

(se va introduce denumirea lotului pentru care se ofertează).

d) _____ lei/an/ha pentru lotul _____

(se va introduce denumirea lotului pentru care se ofertează).

e) _____ lei/an/ha pentru lotul _____

(se va introduce denumirea lotului pentru care se ofertează).

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită castigătoare, după primirea terenului închiriat, să asigurăm prestarea serviciilor în conformitate cu programul de pășunat anexa la contract și cu prevederile caietului de sarcini.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, (durata în litere și cifre), respectiv până la data de _____ (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită castigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Precizăm că:

depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar "alternativă";

nu depunem ofertă alternativă. (Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

6. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind castigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data întocmirii

Nume, prenume.....

Semnătura

Funcție.....

7

VII. CONTRACT-CADRU DE INCHIRIERE PENTRU SUPRAFEȚELE DE PAJIȘTI

CONTRACT-CADRU

de inchiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al Comunei Cotmeana

I. Părțile contractante

1. **COMUNA COTMEANA**, cu sediu: Comuna Cotmeana, sat Cotmeana nr. 272, județul Argeș telefon 0248/242044, fax 0248/242066, având Codul Unic de Identificare 4318377, cont deschis la Trezoreria Mun Pitești reprezentată legal prin primar VIȘAN IONEL DRAGOȘ, în calitate de locator

și:

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatareilor (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locator,*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatareilor membrilor formei asociative. la data de, la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.)

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor [art.123 alin. \(2\) din Legea](#)

[administrației publice locale nr.215/2001](#), republicată, cu modificările și completările

ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Cotmeana de aprobare a închirierii nr.

12/28.02.2014, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale și din 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 locatorului 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 locatorului:.....

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, locatorul 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 5 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locator pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 5 ani prevăzut de [OUG nr.34/2013](#) privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea [Legii fondului funciar nr.18/1991](#)

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 70 lei/an/ha pentru pajiștile de categoria II, respectiv 74 lei/an/ha pentru pajiștile de categoria I., fără a depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, conform prevederilor [art.62 alin.\(2^2\) din Legea nr.571/2003](#) privind Codul fiscal, 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 Cotmeana deschis la Trezoreria Mun. Pitești sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face in două tranșe: 30% până la data de 31 octombrie și 70% până la data de 31 decembrie fiecărui an.

4. Intarzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

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

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului: să exploateze in mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de inchiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști inchiriate, verificand respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și in următoarele condiții:.....;

b) să predea pajiștea locatarului, indicandu-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 in 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 in regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea 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 in toate zilele perioadei de pășunat;

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

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul inchiriat

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

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

i) să nu introducă animalele la pășunat in 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, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;

l) să restituie locatorului, in deplină proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit și libere de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;

m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract in condiții cel puțin egale cu cele de la momentul incheierii contractului

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligațiile locatorului:

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

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

c) să notifice locatarului apariția oricăror imprejurări 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 in prezentul contract de inchiriere atrage răspunderea contractuală a părții in culpă.

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute in prezentul contract părțile datorează penalități in limitele stabilite de legislația in 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. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toată durata inchirierii, cele două părți se vor supune legislației in vigoare.

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

IX. Incetarea contractului

Prezentul contract de inchiriere incetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de inchiriere;
- 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 locator, 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 valabilă 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 inchiriere 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 două exemplare, din care unul pentru fiecare parte, astăzi,, data semnării lui, la sediul Primăriei Comunei Cotmeana.

LOCATOR, LOCATAR,

Vizat de secretar,

Prevederile prezentului contract-cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.

10

CALENDARUL PROCEDURII

**PRIVIND INCHIRIEREA PAJISTILOR AFLATE IN PROPRIETATEA PRIVATA A
COMUNEI COTMEANA**

NR.

CRT.

PASII DE URMAT DATA

1 Transmitere spre publicare a anuntului publicitar 02.03.2015

2 Aparitia anuntului publicitar 03.03.2015

3 Punerea la dispozitia persoanelor interesate a documentatiei de
participare la licitatie

04.03.2015

4 Solicitarea de clarificari privind documentatia de participare la
licitatie

05.03.2015

5 Transmitere raspuns la solicitarea de clarificari 23.03.2015

6 Depunerea ofertelor, ora 10;00 25.03.2015

7 Deschiderea ofertelor, ora 12:00 25.03.2015

8 Solicitarea de clarificari privind oferta (daca este cazul) 26.03.2015

9 Primirea de raspuns la clarificari (daca este cazul) 28.03.2015

10 Intocmirea raportului procedurii de licitatie 30.03.2015

11 Comunicarea rezultatului procedurii de licitatie – afisare la
avizierul primariei

30.03.2015

12 Depunerea contestatiilor 30.03.2015

13 Solutionarea contestatiilor 31.03.2015

14 Comunicarea hotararii comisiei de solutionare a contestatiilor –
afisare la avizierul primariei

31.03.2015

15 Incheierea contractului de inchiriere 01.04.2015

PRESEDINTE DE SEDINTA AVIZAT PENTRU LEGALITATE

BOGĂTESCU DORU GHINEA IONELA-LILIANA