



## CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COTMEANA

Județul Argeș, Comuna Cotmeana, Strada Principală, nr.309

Telefon: 0248-242044/Fax: 0248-242066/CIF 4318377

E-mail: primarie@cotmeana.cjarges.ro



### HOTĂRÂRE

*privind aprobarea închirierii pe o perioadă de 7 ani, prin atribuire directă a unor suprafețe de pajiști din domeniului privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș*

**Consiliul Local al Comunei Cotmeana**, întrunit în sesiune ordinară în data de 27.02.2023;

Având în vedere:

- cererile unor crescători de animale din comuna Cotmeana, prin care solicită închirierea unor suprafețe de pajiști pentru pășunatul animalelor;
- Referatul de aprobare al Primarului Comunei Cotmeana nr. 667/10.02.2023;
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Cotmeana nr. 668/10.02.2023;
- Avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Cotmeana;

Ținând cont de prevederile:

- HCL nr. 37/22.05.2001 privind aprobarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Cotmeana, modificat și actualizat prin HCL nr. 34/22.08.2020;
- HCL nr. 25/26.03.2021 privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pajiștile din UAT Comuna Cotmeana, județul Argeș;
- Hotărârea Consiliului Județean Argeș nr. 355/15.12.2022 privind aprobarea prețurilor medii la principalele produse agricole în vederea evaluării arendei pe anul 2023;

În conformitate cu prevederile:

- art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) cu trimitere la alin. (6), lit. b) art. 354, art. 362, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
- art. 9, alin. (2) din 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;
- 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;
- art. 6, alin. (1) din 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;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 1777-1804 din Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139, alin. (3), lit. g) și art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** (1) Se aprobă închirierea unor suprafețe de teren agricol, categoria de folosință pajiști proprietate privată a Comunei Cotmeana, județul Argeș, aflate în administrarea Consiliului Local Cotmeana, așa cum rezultă din **Anexa nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Închirierea se face prin atribuire directă pe o durată de 7 ani cu posibilitatea prelungirii până la 10 ani, potrivit art. 9, alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013.

**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 **Caietul de sarcini** conform **Anexei nr. 3** din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Se aprobă **Documetatia de atribuire directă** pentru închirierea pajiștilor din proprietatea privată a comunei Cotmeana, conform **Anexei nr. 4** parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 5.**Atribuirea directă a pajiștilor proprietate privată a comunei Cotmeana, se va organiza în data de 31 martie 2023, începând cu ora 10,00 la sediul Primăriei Comunei Cotmeana.

**Art. 6.** (1) Se constituie **Comisia de atribuire directă** pentru închirierea suprafețelor de pajiști, menționate în art. 1 din prezenta hotărâre, în următoarea componență

- Olteanu Nicolae – consilier local – președinte
- Popescu Felicia– inspector compartiment agricol - membru
- Mocanu Silvia – inspector agricultură-zootehnie - membru;
- Popa Nicolae – consilier local - membru supleant;
- Ghinea Ionela - Liliana – secretar general al comunei - secretar

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

- Bouleanu Ion- Marius – consilier local - președinte;
- Popescu Iustina - Augustina – consilier juridic - membru;
- B[r]bulescu Vasile -Adrian – inspector asistență socială - membru;
- Vasilcioiu Ilie – consilier local – membru supleant;
- Ghinea Ionela - Liliana – secretar general al comunei - secretar

**Art. 7.** (1) Se stabilește prețul pentru închirierea suprafețelor de pajiști din domeniul privat al Comunei Cotmeana la 210 lei/ha/an. Prețul chiriei se indexează anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

(2) Pentru terenurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale închiriate, se stabilește taxa pe teren, care se datorează de locatari, în condiții similare impozitului pe teren, conform prevederilor art. 463 din Legea nr. 227/2015 – Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 8.** Se împuternicește Primarul comunei Cotmeana să semneze toate documentele care rezultă în urma aplicării procedurii de închiriere.

**Art. 9.** Se stabilesc următoarele taxe pentru participarea la prezenta licitație de închiriere:

- contravaloarea caietului de sarcini și a documentatiei de atribuire = 20 lei;
- taxa de participare = 20 lei;
- garanția de participare = 10 lei

**Art. 10.** Prezenta hotărâre, însoțită de anexe, va fi afișată pentru aducerea la cunostință publică, prin afișare la sediul primăriei și publicare pe pagina de internet, și deasemenea, va fi transmisă Instituției Prefectului Județul Argeș, în vederea efectuării controlului de legalitate.

**Nr. 25**

**Data: 27.02.2023**

**Președinte de sedință**

**Contrasemnează**

**Bărbulescu Decebal – Reginald – Constantin**

**Secretar General al Comunei  
Ghinea Ionela –Liliana**

Hotărârea a fost adoptată cu \_\_ voturi „pentru”, \_\_ voturi „împotrivă”, \_\_ „abțineri” din totalul de 11 consilieri în funcție

**JUDEȚUL ARGES**  
**CONSILIUL LOCAL COTMEANA**

Anexa nr.1 la Hotarârea Consiliului Local nr. \_\_\_/\_\_\_\_\_

**TABEL**  
**Suprafețe pajisti scoase pentru închiriere pentru anul 2023\***

Nr.crt	SATUL	Suprafata -ha-	BF	Demunire trup pajști
1	PIELEȘTI	5,86	1	Pielești
2		1,15	2097	Pielești
3		2,3	73	Pielești
4	DEALUL UZII	3,00	628	Dealul Uzii
5	SÂNDULEȘTI	2,4	1930	Sândulești
6	DEALUL PĂDURII	0,84	2068	Cotmenița
		0,69	2505	Cotmenița
7	SPIRIDONI	3,80	95	Pârâul Țoiului
8		2,50	2451	Spiridoni
9	NEGEȘTI	0,3	2156	Negești
		2,42	3430	Negești
10	BASCOVELE	5,90	798	Dealul Troiței
11		4,5	2563	Dealul Troiței
12	DRĂGOLEȘTI	2,24	233	Drăgolești
13		2120	1,57	Drăgolești
14			3,0	Muchia lui Stan
15		914	2,24	Drăgolești Vale
16	BUNESTI	232	4,24	Bunești
17		234	6,10	Bunești
018		1202	6,88	Bunești
19		942	1,1	Bunești
20		948	0,55	Bunești
21		947	0,87	Bunești
22	COTMEANA	0,99	1148	Dulercea
23		0,57	1149	Stupina
24		0,55	67	Stupina
25		0,33	69	Dulercea
26	ZAMFIREȘTI	1,1	430	Cărpiniș
27		2,45	431	Cărpiniș
28		1,43	534	Cărpiniș
29		0,65	2247	Zamfirești Vale
30		0,75	2366	Zamfirești Vale
31		0,38	3482	Zamfirești Vale
32	COSTEȘTI	4,82	87	Poiana Mocanului
33		1,76	86	Poiana Mocanului
34		0,83	3251	Poiana Mocanului
35	VÂRLOVENI	31,6	37	Vârloveni

Presedinte de sedință  
 Bărbulescu Decebal – Reginald – Constantin

Secretar General al Comunei  
 Ghinea Ionela –Liliana

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

### **privind închirierea pe o perioadă de 7 ani a unor suprafețe de pajisti aflate în proprietatea privată a Comunei Cotmeana**

#### **1. Descrierea Activității**

Activitatea de administrare a pajiștilor din domeniul privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș, în conformitate cu prevederile 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, **Ordinului nr. 541/2009**, pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul Ministrului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministrului Administrației Publice nr. 226/235/2003 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 Cotmeana, 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 Cotmeana 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 și de înlăturare a materialului vegetal nedorit (tufisuri, arbuști), lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățiri de pietre, mărcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, 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**.

În conformitate cu prevederile art. 9, alin. (3) din O.U.G. nr. 34/2013, consiliile locale vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesionare/închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an.

#### **2. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:**

Bunurile ce fac obiectul prezentei închirieri sunt libere de sarcini și se regăsesc în domeniul privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș, sunt rămase neînchiriate în urma procedurilor din anii 2014 – 2021, așa cum rezultă din Anexa nr. 1 la HCL nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ 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. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 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 privat al comunelor [...] unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale [...] încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr.287/2009 privind Codul civil, 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”*.

### **3.2. Motive de ordin financiar**

În conformitate cu art. 9 alin. (7) din O.U.G. nr. 34/2013 *„Resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor 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.*

*(7^1) Prețul concesiunii/inchirierii 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.*

*(7^2) Unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, au obligația de a include în cadrul documentației de concesiune sau închiriere a pajistilor permanente amenajamentul pastoral și condiții speciale de îndeplinire a contractului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare”*.

Prin HCL nr. 25/26.03.2021 fost aprobat Amenajamentul pastoral pentru pajiștile din UAT Comuna Cotmeana, județul Argeș, potrivit căreia prețul pentru închirierea suprafețelor de pajiști din domeniul privat al Comunei Cotmeana pe an/ha se stabilește anual, în funcție de cantitatea de masă verde din Amenajamentul pastoral raportat la prețul mediu – pajiști naturale masă verde, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Argeș.

Cantitatea de masă verde stabilită prin Amenajamentul pastoral la nivelul Comunei Cotmeana este de 3,5 to masă verde/ha.

În anul 2023 prețul mediu – pajiști naturale masă verde este de 60 lei/to, conform Hotărârii Consiliului Județean Argeș nr. 355/15.12.2021 privind aprobarea prețurilor medii la principalele produse agricole în vederea evaluării arende pe anul 2023.

Având în vedere cele prezentate, rezultă un preț minim al chiriei de 210 lei/ha/an (60 lei/to x 3,5 to masă verde/ha), care se indexează anual cu indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică. Pentru terenurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale închiriate se stabilește taxa pe teren, care se datorează de locatari, în condiții similare impozitului pe teren, conform prevederilor art. 463 din Legea nr. 227/2015 – Codul Fiscal.

Motivele de ordin financiar sunt creșterea veniturilor Consiliului Local al Comunei Cotmeana 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 pajistilor 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, se impune închiriere acestui serviciu către crescătorii de animale de pe teritoriul Comunei Cotmeana.

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 Ordinelor 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 gospodărie, 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 locatari 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, mărăcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor;
- Administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Cotmeana pentru atragerea de venituri la bugetul local;
- Prin închiriere se asigură o exploatare corespunzătoare, o întreținere permanentă și îmbunătățirea funciară 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 Cotmeana.

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 Cotmeana 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.(2) din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere, licitația publică deschisă, conform Regulamentului procedurii de licitație.

#### **6. Durata estimată a închirierii**

Durata contractului de închiriere este de 7 ani, conform art. 9, alin. (2) din O.U.G nr. 34/2013, cu posibilitatea de prelungire până la 10 ani.

#### **7. Modalitatea de acordare a închirierii – atribuire directă**

Locatarul are obligația de a respecta legislația privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului, fiindu-i interzisă subînchirierea.

**Presedinte de sedință**  
**Bărbulescu Decebal – Reginald – Constantin**

**Contrasemnează Secretar General al Comunei**  
**Ghinea Ionela –Liliana**

**CAIET DE SARCINI**  
**privind închirierea unor pajisti, aflate în proprietatea privată comunei Cotmeana,**  
**Județul Argeș**

Având în vedere prevederile:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;
- Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- HCL nr. 25/26.03.2021 privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pajiștile din UAT Comuna Cotmeana, județul Argeș;

**1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII**

**1. 1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat**

Pajiștile aflate în domeniul privat al comunei Cotmeana, conform Anexei nr. 1 la H.C.L. nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ - Tabel nr.1

**1. 2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;**

Până la aceasta dată s-au înregistrat solicitări din partea unor crescători de animale (care nu au închiriat pajiști în perioada 2014-2022 sau care vor să mărescă suprafața închiriată).

De asemenea, o parte din pajiști sunt libere ca urmare a rezilierii contractelor de închiriere cu acordul părților, ca urmare a vânzării efectivelor de animale sau ca urmare a deceselor locatarilor.

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pajiștilor reprezintă o axă prioritară a autorității locale, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea produțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

**1. 3 Condițiile de exploatare a închirierii**

Pentru suprafața de pajiște care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestora, prin lucrări de distrugere a musuroaielor, curățirea de marăcini 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 pajiști în condiții optime.



## **2. SCOPUL**

- a) menținerea suprafeței de pășite;
- 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 pășite.

## **3. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

- 3.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea pasunilor aflate în domeniul privat al Comunei Cotmeana, situate în zonele prezentate în Anexa nr.1 la HCL nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_\_.
- 3.2. Terenurile sunt libere de sarcini și intra în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.
- 3.3. Utilizarea pășiștilor aflate în domeniul privat al Comunei Cotmeana se face de către crescătorii de animale, persoane fizice și juridice având animale înscrise în Regimul Național al Exploatațiilor.
- 3.4. 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 exploatație de minim 0,3 UVM/ha.

## **4. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII**

- 4.1. Destinația: organizare pășunat pe specii de animale: bovine, ovine, caprine și cabaline;
- 4.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatarului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 zile.
- 4.3. Locatarului îi este interzisă creșterea la stână sau pe lângă stână a porcilor sau păsărilor pentru a evita degradarea terenului.
- 4.4. Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanentă 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 exploatare a pășiștilor 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 infecto-contagioase 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 Cotmeana.
- 4.12. Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona/arenda, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.
- 4.13. Locatarul este obligat să întrebuințeze 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 folosirii 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. Locatorul – proprietarul are dreptul de a rezilia contractul de închiriere, în cazul în care chiriașul nu respectă:

- a) obligațiile prevăzute în contractul de închiriere;
- b) alte condiții sau obligații stabilite prin acte normative;
- c) în cazul incapacității de plată;

4.17. Locatarul este obligat să respecte prevederile Amenajamentului pastoral.

4.18. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplina 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 de 7 ani, începând cu data încheierii contractului, cu posibilitatea prelungirii până la 10 ani, potrivit legii.

## 6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Nivelul minim al chiriei este **210 lei/ha/an**, potrivit HCL nr. 25/26.03.2021 privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pajiștile din UAT Comuna Cotmeana, județul Argeș (prețul pentru închirierea suprafețelor de pajiști din domeniul privat al Comunei Cotmeana pe an/ha se stabilește anual, în funcție de cantitatea de masă verde din Amenajamentul pastoral raportat la prețul mediu – pajiști naturale masă verde, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Argeș). Cantitatea de masă verde stabilită prin Amenajamentul pastoral la nivelul Comunei Cotmeana este de 3,5 to masă verde/ha. În anul 2022 prețul mediu – pajiști naturale masă verde este de 60 lei/to, conform Hotărârii Consiliului Județean Argeș nr. 355/15.12.2022 privind aprobarea prețurilor medii la principalele produse agricole în vederea evaluării arendeii pe anul 2023.

6.2. Pentru terenurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale închiriate se stabilește taxa pe teren, care se datorează de locatari, în condiții similare impozitului pe teren, conform prevederilor art. 463 din Legea nr. 227/2015 – Codul Fiscal, modificat și completat ulterior;

6.3. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației, în baza indicelui de inflație comunicat de instituțiile abilitate.

6.4. Pentru loturile de mai sus, ofertantul trebuie să-și elaboreze oferta în funcție de proportionalitatea hectarelor care sunt pășunate de bovine, ovine, caprine

6.5. 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.

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

## 7. GARANTII

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

7.2. 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 retrace 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.

7.3. Garanția de participare se va prezenta în original, de către toți ofertanții, la Primăria Cotmeana, atașată la formularul « Scrisoare de înaintare ».

7.4. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitată în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

7.5. 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 IN DERULAREA INCHIRIERII**

8.1. Pajiștile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini, vor fi folosite exclusiv pentru pășunatul animalelor, în acest sens chiriașul fiind obligat să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și permanență a pajiști ce face obiectul contractului.

8.2. Chiriașul nu are dreptul de subînchiria/concesiona/arenda în parte sau în totalitate, obiectul închirierii.

8.3. 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 SI 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.

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

10.1. La atribuire participă persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE conform art. 9, alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013;

10.2. Condiții minime pentru aprobarea cererilor în vederea închirierii pajiștilor permanente:

1. Certificat constatator, emis de ORC, în original sau copie (pentru persoane juridice) și CI/BI (pentru persoane fizice) ;
2. Dovada înregistrării persoanei fizice/juridice în Registrul National al Exploatațiilor - copie după cardul de exploatație;
3. În cazul în care crescătorii de animale sunt constituiți într-o asociație cu personalitate juridică se va prezenta lista și copiile cardurilor de exploatație a membrilor asociației;
4. Certificatul de înscriere în Registrul asociațiilor și fundațiilor, după caz, copie xerox;
5. Dovada privind asigurarea încărcăturii minime de **0,3 UVM/ha** pentru suprafața solicitată (adeverință de la Registrul agricol și de la medicul veterinar), astfel încât să asigure încărcătura 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, Padurilor și Dezvoltării Rurale nr. 541/2009, împreună cu dovezi ce susțin încărcarea minimă;
6. Certificate fiscale, valabile la data depunerii ofertei, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor către bugetul local. Nu pot participa la licitație persoanele fizice și juridice care au datorii față de Primăria Comunei Cotmeana, rezultate din impozite, taxe, contracte sau alte prevederi legale;
7. Împuternicire pentru reprezentantul societății dacă nu este reprezentantul legal al acesteia, însoțită de o copie după actul de identitate;

8. Nu vor putea fi admise solicitările, care:
  - a) se află în procedura reorganizării judiciare sau a falimentului;
  - b) prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate.
9. Cererile vor fi depuse de solicitanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care acestia din urmă vor depune și delegația de reprezentare sau procură notarială.
10. Cererea reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor locatari de a încheia contractul de închiriere în conformitate cu condițiile prevăzute în documentație;
11. Solicitantul își asumă obligația de a executa lucrările obligatorii de întreținere a pășunii închiriate, lucrări a căror valoare a fost avută în vedere la stabilirea prețului de pornire a licitației în conformitate cu prevederile art. 6, alin. (3) și art. 12, alin. (2) din H.G. nr. 1034/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013;

## **11 CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA 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, care fac imposibilă realizarea obiectului contractului de închiriere.
- 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.
- 11.9. Forta 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 execute integral sau parțial obligațiile.

**Presedinte de sedință**

**Bărbulescu Decebal – Reginald – Constantin**

**Contrasemnează**

**Secretar General al Comunei  
Ghinea Ionela –Liliana**

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**  
**Privind închirierea unor pajiști, aflate în proprietatea privată a comunei Cotmeana**

**I. INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL**

Locator: Comuna COTMEANA, CIF 4318377;

Adresa postală: Localitatea Cotmeana, sat Cotmeana, Str. Principală, nr. 309, judetul Arges, e-mail: primarie@cotmeana.cjarges.ro , tel. 0248 242044, Fax: 0248 242066

**II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE;**

Procedura selectată este atribuirea directă, potrivit art. 9, alin. (2) din 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;

Atribuirea directă a pajiștilor proprietate privată a comunei Cotmeana, se va organiza în data de 31 martie 2023, începând cu ora 10,00 la sediul Primăriei Comunei Cotmeana.

Cererile de închiriere depuse la sediul Primăriei Comunei Cotmeana vor fi analizate de către comisia de analiză, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

Comisia de analiză va verifica dacă la această dată membrii asociații ai asociațiilor legal constituite, mai deșin această calitate. După analiza cererilor comisia va face propuneri ce la va înainta Consiliului local spre aprobarea sau respingerea acestora.

Data limită de depunere a solicitărilor este 30 martie, ora 12,00.

Analizarea ofertelor depuse se va face în data stabilită în anuntul publicitar si mentionat în

Publicarea anuntului se face după adoptarea hotărârii Consiliului Local cu privire la închirierea unor suprafețe de pajiști, proprietate privată a Comunei Cotmeana. Anunțul va conține date despre: obiectul atribuirii directe, perioada de depunere a ofertelor, condiții minime de participare la licitație;

**CALENDARUL PROCEDURII**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Pasii de urmat</b>	<b>Data</b>
1	Transmitere spre publicare a anuntului publicitar	02.03.2023
2	Aparitia anuntului publicitar	04.03.2023
3	Punerea la dispozitia persoanelor interesate a documentatiei	06.03.2023
4	Depunerea solicitărilor, ora 12:00	30.03.2023
5	Intocmirea Procesului verbal al ședinței de atribuire directă	31.03.2023
6	Comunicarea rezultat analiză – afisare la avizierul primariei	31.03.2023
7	Depunerea contestatiilor	31.03.2023
8	Solutionarea contestatiilor	04.04.2023
9	Comunicarea hotărârii comisiei de solutionare a contestatiilor – afisare la avizierul primariei	05.04.2023
10	Încheierea contractului de închiriere	12.04.2023

**III. REGULAMENTUL PENTRU ÎNCHIRIEREA PAJIȘTILOR AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A UAT COTMEANA PRIN PROCEDURA DE ATRIBUIRE DIRECTĂ**

**Capitolul I - DISPOZIȚII GENERALE**

**Art.1.** Prezentul Regulament stabilește conținutul privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă prin ședință publică a pășunilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Cotmeana, precum și cadrul general privind încheierea contractelor de închiriere de bunuri proprietate privată (suprafețe de pajiști), în aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, modificată și completată ulterior.

**Art.2.** Atribuirea directă prin contract de închiriere are ca obiect suprafețele de pășiște cât și alte categorii de terenuri cu destinație de pășune ori fâneată aflate în proprietatea privată a U.A.T. Cotmeana.

**Art.3.** Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru durata de 7 ani, conform O.U.G. nr. 34/2013 și a normelor de aplicare a acesteia modificată și completată prin Legea nr. 44/2018.

**Art.4.** (1) Se întocmește dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 7 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

(2) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

- a) Studiul de Oportunitate cu descrierea modalităților de închiriere, prin ședință publică de atribuire directă cât și prin licitație publică cu strigare dacă este cazul;
- b) HCL nr. 25/26.03.2021 privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pășiștile din UAT Comuna Cotmeana, județul Argeș;
- c) Hotărârea Consiliului Local al UAT Cotmeana de aprobare a închirierii;
- d) Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- e) Caietul de sarcini;
- f) Procesul verbal de adjudecare a închirierii însoțite de documentele care au stat la baza acestei decizii;
- g) Constațiunile de anulare a procedurii de atribuire directă, dacă este cazul;
- h) Contractul de închiriere semnat.
- i) Proces – verbal de predare - primire amplasament;

## **Capitolul II - PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ**

### **SECȚIUNEA 1 - Inițiativa închirierii**

**Art.5.** (1) Închirierea prin atribuire directă în ședință publică are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale membri ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice cu sediul social al exploatației pe raza UAT Cotmeana.

(2) Inițiativa închirierii prin atribuire directă are loc pe baza Studiului de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
- c) nivelul minim al valorii chiriei;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de închiriere atribuirea directă în ședință publică sau licitația cu strigare acolo unde este cazul;
- e) durata estimată a închirierei;

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

### **SECȚIUNEA a 2-a Procedura de atribuire prin atribuire directă**

**Art. 6** Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere a pășuni conform cadrului legislativ:

#### **a) Atribuire directă**

Extras din Legea nr. 44/2018 privind modificarea și completarea O.U.G. nr. 34/2013 (La articolul 9, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins: *”Pentru punerea în valoare a pășiștilor 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 Registrul național al exploatațiilor, 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 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pășiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pășiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor”*

### **SECTIUNEA a 3-a Documentația de atribuire prin ședință publică de atribuire directă**

- Art.7.** (1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile:
- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
  - Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
  - Ordinului nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajști 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 pajiste;
  - Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
  - Legea nr. 44/2018 privind modificarea și completarea O.U.G. nr. 34/2013.

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

- a) informații generale privind obiectul închirierii
- b) scopul închirierii
- c) obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului
- d) condiții obligatorii privind exploatarea închirierii
- e) durata contractului de închiriere
- f) nivelul minim al valorii chiriei
- g) regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii
- h) obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
- i) clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere
- j) taxa de înscriere la licitație este de **20 de lei** pentru crescătorii de animale și de 200 lei pentru organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale;
- k) contravaloarea caietului de sarcini și a documentației pentru închiriere este de **20 lei**.

### **SECTIUNEA a 4-a Reguli privind anunțul de atribuire directă**

**Art.8** (1) Se întocmeste anunțul de atribuire directă, după aprobarea documentației de închiriere prin ședință publică de atribuire directă de către locatar. Anunțul va fi publicat la sediul site-ului Primăriei Cotmeana județul Argeș.

(2) Anunțul de atribuire directă va cuprinde următoarele elemente:

1. Informații generale privind locatorul
2. Informații generale privind obiectul închirierii
  - 2.1 Procedura aplicată
3. Informații privind documentația de închiriere;
  - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de închiriere
  - 3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de închiriere
  - 3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar
4. Informații privind cererile de înscriere:
  - 4.1. Data limită de depunere a cererilor de înscriere la ședința publică de atribuire directă
5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de atribuire directă
6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor

**Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea de pornire a ședinței publice de atribuire directă în cazul în care valoarea este acceptată de crescătorul de animale solicitant.**

### **CLAUZE DE PROPORȚIONALITATE ÎNTRE SUPRAFAȚA DE PAJIȘTI ȘI NUMĂRUL DE ANIMALE DIN RNE/2022 AL U.A.T. COTMEANA**

Conform cu impunerile Legii nr. 44/2018 privind modificarea și completarea O.U.G. nr. 34/2013, art. 9, alin. (2), atribuirea suprafețelor de pajiste se realizează prin atribuire directă în funcție de suprafețele de pajști disponibile și proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare.

Suprafețele de pajiști se pot atribui direct proporțional cu efectivele de animale, cu respectarea încărcăturii minime și a încărcăturii optime, stabilite conform amenajamentului pastoral și prevederilor legale în vigoare.

### **Capitolul III - DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTA IN VEDEREA INCHIRERII SUPRAFEȚELOR DE PAJIȘTI**

#### **SECTIUNEA a 1-a ATRIBUIREA DIRECTĂ prin ședință publică**

##### **Art.9. Organizarea atribuirii directe prin ședință publică**

Ședința publică pentru **Atribuirea directă** a suprafețelor de pajiști disponibile se va organiza în data de 28 martie 2022.

După apariția anunțului privind scoaterea la închiriere a pajiștilor, se primesc cererile de participare la atribuirea directă. Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație va evalua până pe data de 29 martie cererile depuse și va afișa Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de participant la atribuirea directă. În următoarea zi, se primesc și se soluționează eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de participant la atribuirea directă și se afișează rezultatul soluționării contestațiilor.

La data și ora ce se va stabili prin anunț pentru ședința publică de atribuire directă vor fi prezenți membrii **Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație**, cât și crescătorii de animale persoane fizice și juridice validați să participe la atribuirea directă care vor avea asupra lor documente doveditoare a achitării taxelor de participare.

Asociațiile participante la atribuirea directă vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială;

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței publice de atribuire directă și vor fi soluționate pe loc.

Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație va verifica îndeplinirea calității de participant și va încheia un proces - verbal al ședinței publice de atribuire directă, precizând participanții admiși și respinși și motivele care au stat la baza respingerii.

La atribuirea directă vor putea participa doar crescătorii de animale persoane fizice ori juridice declarați admiși și care au solicitat suprafețele de pajiști în mod clar în cererea de atribuire.

Comisia de atribuire directă evaluare și licitație va trece la atribuirea directă anunțând suprafața cadastrală, destinația de pășunat bovine sau ovine-caprine după caz cât și prețul de închiriere stabilit prin Caietul de sarcini. Dacă suprafața de pășune este solicitată de un singur crescător de animale persoană fizică sau juridică deținător al categoriei de animale pentru care este destinată pajiștea respectivă acesta este declarat câștigător.

În cazul în care pentru o suprafață sunt cel puțin doi solicitanți, când solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale ori din oricare alt motiv care împiedică atribuirea directă comisia va declara suprafețele respective calificate pentru închirierea prin licitație publică cu strigare.

Modul de desfășurare a atribuirii directe se va menționa în procesul-verbal al ședinței.

Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de atribuire directă, evaluare și licitație cât și de către participanții la atribuire. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților;

Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a atribuirii directe se depun la registratura Primăriei Comunei Cotmeana, în termen de 24 de ore de la data atribuirii directe și vor fi soluționate în termen de 24 de ore. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.

Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație va preciza în încheierea procesului-verbal crescătorul de animale persoană fizică ori juridică câștigător; suma cu care s-a atribuit direct suprafața; cât și identificarea Blocului fizic (BF) a suprafeței adjudecate.

Participantul la ședința de atribuire directă declarat câștigător are obligația ca în termen de 5 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Comunei Cotmeana, în vederea încheierii contractului de închiriere. Contractul de închiriere cu solicitantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentația de atribuire.

#### **SECTIUNEA a 2-a**

##### **Art. 10. Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație**

Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație este alcătuită dintr-un număr de 3 membri și un supleant.



Comisia este alcătuită din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop prin dispoziție a primarului comunei Cotmeana. În comisie poate fi cooptat și un consultant, fără drept de vot, care va sprijini comisia în luarea deciziilor.

Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

**Art. 11.** (1) Membrii **Comisiei de atribuire directă, evaluare și licitație**, supleanții acestei comisii de asemenea trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

(2) 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.

(3) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de atribuire directă următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu solicitantul, 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 solicitanții, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre solicitanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanți;

(4) Membrii comisiei de atribuire directă evaluare și licitație cât și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a cererilor de înscriere la atribuirea directă, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

(5) În caz de incompatibilitate, presedintele Comisiei de atribuire directă, evaluare și licitație îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

**Art. 12.** Supleanții participă la sesiunile Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

**Art. 13.** Atribuțiile Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație sunt:

a) analiza cererilor și a documentelor depuse de către solicitanți la atribuirea directă împărțind suprafețele de pajiști după cererea acestora și proporțional cu efectivele de animale pe care aceștia le dețin;

b) întocmirea fișei solicitantului cuprinzând cererea acestuia;

d) întocmirea proceselor-verbale după atribuire directă;

e) la constatarea că o suprafață de pajiște este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale, când aceștia solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale ori în orice fel de litigiu, care nu permite atribuirea directă declară suprafețele respective calificate pentru licitație publică cu strigare în vederea închirierii.

f) întocmește balanța suprafețelor de pajiște atribuite direct, cât și a suprafețelor rămase disponibile pentru care se va organiza licitația publică cu strigare în vederea închirierii.

**Art. 14** (1) Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

### **SECȚIUNEA a 3-a**

#### **Art. 15. Comisia de soluționare a contestațiilor**

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

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

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

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 aceștia, 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.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de solutionare a contestatiilor adoptă decizii in conformitate cu legislatia in vigoare.

#### **SECTIUNEA a 4-a - Determinarea ofertei câștigătoare**

**ART. 16.** (1) Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire.

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

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

**ART. 17.** Anunțul de atribuire se afișază la avizierul institutiei in termen de 20 zile lucrătoare de la data incheierii contractului de inchiriere.

#### **SECTIUNEA a 5-a Anularea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere**

**ART. 18.** 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. 19.** 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 acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

### **CAPITOLUL IV - TRECEREA LA PROCEDURA DE INCHIRIERE PRIN LICITATIE PUBLICA CU STRIGARE**

**ART. 20.** Procedura de închiriere a suprafețelor de pajiști ale U.A.T. Cotmeana prin licitație publică cu strigare se va adopta în următoarele situații:

- a) dacă solicitantul declarat câștigător prin ședința de atribuire directă nu s-a prezentat în termen de 5 zile lucrătoare pentru încheierea contractului de închiriere;
- b) când se constată că o suprafață de pajiște este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale, când se constată solicitarea unor suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale ori în orice fel de litigiu care nu permite atribuirea directă.
- c) este exclus de la licitația publică cu strigare solicitantul desemnat câștigător prin atribuire directă și care s-a aflat în situația de la pct. a);
- d) dacă și după încheierea licitației publice cu strigare se constată că au rămas suprafețe de pajiște neînchiriate

### **CAP. V CONTRACTUL DE INCHIRIERE**

#### **SECTIUNEA 1 - Încheierea contractului de închiriere**

**ART. 21.** (1) Contractul de inchiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

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

**ART. 22.** 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. 23.** (1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată a Comunei Cotmeana 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. 24.**(1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privata a Comunei Cotmeana care fac obiectul inchirierii.

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

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

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

**ART. 25.** La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen locatarul este obligat să restituie locatarului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini.

**ART. 26.** În condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin atingere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată a Comunei Cotmeana, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

**ART. 27.** 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 locatarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

#### **SECȚIUNEA a 4-a - Încetarea contractului de închiriere**

**ART. 28.** 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. 29.** (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 locatarului 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. 30.** 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. 31.** (1) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului 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 locatar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin.(1).

**ART. 32.** 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.

**VI. CAIETUL DE SARCINI** – este prezentat în Anexa nr. 3 la HCL nr. \_\_\_/\_\_\_\_\_

#### **VII. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR.**

Oferta se redactează în limba română. Ofertele se depun la sediul locatorului, conform Caietului de sarcini și a Regulamentului procedurii.

**VIII. CRITERIU DE ATRIBUIRE** : cel mai mare nivel al chiriei

#### **IX. CAI DE ATAC**

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

#### **VIII. FORMULARE - CERINTE MINIME OBLIGATORII**

- scrisoare de înaintare;
- Împuternicire de participare la ședința de deschidere;
- Formular de ofertă financiară;
- Certificat fiscal valabil la data depunerii ofertelor;
- Certificat constatator, emis de ORC, în original sau copie (pentru persoane juridice) și CI/BI (pentru persoane fizice);
- Dovada înregistrării persoanei fizice/juridice în Registrul Național al Exploatațiilor;

**Presedinte de ședință**

**Bărbulescu Decebal – Reginald – Constantin**

**Contrasemnează**  
**Secretar General al Comunei**  
**Ghinea Ionela –Liliana**

OPERATOR ECONOMIC/  
PERSOANA FIZICA

..... (denumirea/numele)

Inregistrat la sediul autorității contractante

Nr ..... / .....

### SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către .....  
denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut pe site-ul și pe afișierul Primăriei Comunei Cotmeana cu nr..... din ....., privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului .....  
.....  
.....  
..... (denumirea contractului de închiriere), 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) în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire;
2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:
  - a) oferta;
  - b) documentele care însoțesc oferta.

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

Data completării ..... ..

Cu stimă,  
Operator economic/persoană fizică  
(semnătură autorizată)

## 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 DI/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 in numele subscrisei contestatiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, imputernicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele si 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).**

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

Data completarii .....

Denumirea mandantului

S.C. ....

reprezentată legal prin

\_\_\_\_\_  
(Nume, prenume)

.....  
(Specimenul de semnatura al  
persoanei imputernicite)

\_\_\_\_\_  
(Functie)

\_\_\_\_\_  
(ștampila și semnătură autorizată în original)

**FORMULAR NR: 1.**

\_\_\_\_\_ (denumirea)

**FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ**

Către COMUNA \_\_\_\_\_

1. Examinand documentația de atribuire, subsemnatul \_\_\_\_\_ reprezentant legal/imputernicit, al ofertantului \_\_\_\_\_ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerințele cuprinse in 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 oferteaza).

b) \_\_\_\_\_ lei/an/ha pentru lotul \_\_\_\_\_

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

c) \_\_\_\_\_ lei/an/ha pentru lotul \_\_\_\_\_

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

d) \_\_\_\_\_ lei/an/ha pentru lotul \_\_\_\_\_

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

e) \_\_\_\_\_ lei/an/ha pentru lotul \_\_\_\_\_

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

2. Ne angajăm ca, in cazul in care oferta noastră este stabilită castigătoare, după primirea terenului inchiriat, să asigurăm prestarea serviciilor in conformitate cu programul de păsunat anexa la contract si cu prevederile caietului de sarcini.

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

4. Pană la incheierea si semnarea contractului de inchiriere această ofertă, impreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită castigătoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

5. Precizăm că:

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

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

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

Data întocmirii .....

Nume, prenume.....

Semnătura .....

Funcție.....

## IX. CONTRACT- CADRU DE ÎNCHIRIERE PENTRU SUPRAFEȚELE DE PAJIȘTI

### CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al Comunei Cotmeana  
Încheiat astăzi .....

#### 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 locatar

și:

2. ...., cu exploatarea\*) în localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul ....., având CNP/CUI ....., nr. din Registrul național al exploatașilor (RNE) ...../...../....., contul nr. ...., deschis la ....., telefon ....., fax ....., reprezentată prin ....., cu funcția de ....., în calitate de locatar, .....

\*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatașilor membrilor formei asociative.

la data de .....

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) Comuna Cotmeana,

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. 16 din 29.02.2015, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

#### II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Cotmeana 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 locatar 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, 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 7 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](#), aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 86/2014](#), cu modificările 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 OUG nr. 34/2013](#), aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 86/2014](#), cu modificările 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 Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de ..... lei.

Prețul chiriei se indexează anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică. Pentru terenurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale închiriate se stabilește taxa pe teren, care se datorează de locatari, în condiții similare impozitului pe teren, conform prevederilor art.463 din Legea nr.227/2015 – Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

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 în două tranșe: 30% până la data de 31 octombrie și 70% până la data de 31 decembrie .

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% 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 locatorului:*

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 ajungere la termen;

m) să restituie concedentului 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 locatorului:*

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;
- 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 decalază 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 Comunei Cotmeana.

### **LOCATOR LOCATAR**

Consiliul Local .....

Primar: dl ..... SS .....

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.