



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COTMEANA

Județul Argeș, Comuna Cotmeana, Strada Principală, nr.272

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

E-mail: primarie@cotmeana.cjarges.ro



HOTĂRÂRE

privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere pe o perioadă de 7 ani și a documentației pentru închiriere, prin licitație publică deschisă a unor suprafețe de pajiști din domeniului privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș

Consiliul Local al Comunei Cotmeana, județul Argeș, întrunit în sesiune ordinară în data de 23.02.2017;

Luând cunoștință de cererile unor crescători de animale din comuna Cotmeana, prin care solicită închirierea unor suprafețe de pajiști pentru pășunatul animalelor;

Văzând Expunerea de motive a Primarului Comunei Cotmeana;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Județean Argeș nr.141/19.12.2016, privind aprobarea prețurilor medii la principalele produse agricole în vederea evaluării arendei în anul 2017;

Luând în considerare avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Cotmeana, precum și Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Cotmeana nr.461/03.02.2016, pentru proiectul de hotărâre menționat mai sus;

Ținând cont de prevederile HCL nr.11/28.02.2014 de aprobare a *Regulamentului de organizare a pășunatului și capacitatea de pășunat la nivelul Comunei Cotmeana*;

În conformitate cu prevederile:

- art.36, alin.(1), art.36, alin.(2), lit.c), alin.(5), lit.a) coroborate cu art.123, alin.(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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, 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;
- art.4 și art.14 din Legea nr.213/1998, privind bunurile proprietate publică actualizată;
- 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;
- 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;

În temeiul prevederilor 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;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă inițierea procedurii de închiriere a unor suprafețe de teren agricol, categoria de folosință pajiști aflate în domeniul privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș, așa cum rezultă din **Anexa nr.1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Închirierea se face prin licitație publică pe o durată de 7 ani cu posibilitatea prelungirii până la 10 ani, potrivit legii.

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. Se aprobă **Documetatia de atribuire privind închirierea pajistilor**, conform **Anexei nr.5** parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6 Până la întocmirea și aprobarea amenajamentelor pastorale, se aplică în continuare Regulamentul de pășunat aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr.11/28.02.2014.

Art.7.(1) Se constituie Comisia de licitație pentru închirierea suprafețelor de pajiști menționate în art.1 din prezenta hotărâre, ce se va desfășura în data de 30 martie 2017, în următoarea componență:

- Olteanu Nicolae – consilier local - presedinte;
- Mirică Daniel Ionuț – consilier local - membru;
- 3 specialiști din aparatul de specialitate al Primarului Comunei Cotmeana desemnati prin dispoziție;
- Tomoiagă Cornelia– consilier local – membru supleant;

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

- Bouleanu Ion-Marius – consilier local - președinte;
- Mihăescu Virgil – consilier local - membru;
- 3 specialiști din aparatul de specialitate al Primarului Comunei Cotmeana desemnati prin dispoziție;
- Mirică Constantin – consilier local – membru supleant;

Art.8. (1) Se stabilește prețul pentru închirierea suprafețelor de pajiști din domeniul privat al Comunei Cotmeana la 80 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.9. Se stabilesc următoarele taxe pentru participarea la prezenta licitație de închiriere:

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

Art.10. Se împuternicește Primarul comunei Cotmeana pentru organizarea procedurii de licitație și să semneze toate documentele care rezultă în urma aplicării procedurii de închiriere.

Art.11. Prezenta hotărâre, însoțită de anexe, va fi afișată pentru aducerea la cunostința publică, prin afișare la sediul primăriei și publicare pe pagina de internet a instituției noastre, si deasemenea, va fi transmisă Instituției Prefectului Județul Argeș, în vederea efectuării controlului de legalitate.

Nr.09

Data: 23.02.2017

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR

BOULEANU ION-MARIUS

GHINEA IONELA LILIANA

Hotărârea a fost adoptată cu ___ voturi „pentru”, ___ voturi „împotră”, ___ „abțineri” din totalul de 11 consilieri în funcție

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere pe o perioadă de 7 ani și a documentației pentru închiriere, prin licitație publică deschisă a unor suprafețe de pajiști din domeniului privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș

Consiliul Local al Comunei Cotmeana, județul Argeș;

Luând cunoștință de cererile unor crescători de animale din comuna Cotmeana, prin care solicită închirierea unor suprafețe de pajiști pentru pășunatul animalelor;

Văzând Expunerea de motive a Primarului Comunei Cotmeana;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Județean Argeș nr.141/19.12.2016, privind aprobarea prețurilor medii la principalele produse agricole în vederea evaluării arende în anul 2017;

Luând în considerare avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Cotmeana, precum și Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Cotmeana nr.461/03.02.2016, pentru proiectul de hotarare menționat mai sus;

Ținând cont de prevederile HCL nr.11/28.02.2014 de aprobare a *Regulamentului de organizare a pășunatului și capacitatea de pășunat la nivelul Comunei Cotmeana*;

În conformitate cu prevederile:

- art.36, alin.(1), art.36, alin.(2), lit.c), alin.(5), lit.a) coroborate cu art.123, alin.(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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, 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;
- art.4 și art.14 din Legea nr.213/1998, privind bunurile proprietate publică actualizată;
- 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;
- 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;

În temeiul prevederilor 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;

PROPUNE:

Art.1. (1) (1) Se aprobă inițierea procedurii de închiriere a unor suprafețe de teren agricol, categoria de folosință pajiști aflate în domeniul privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș, așa cum rezultă din **Anexa nr.1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Închirierea se face prin licitație publică pe o durată de 7 ani cu posibilitatea prelungirii până la 10 ani, potrivit legii.

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. Se aprobă *Documetatia de atribuire privind închirierea pajistilor*, conform **Anexei nr.5** parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6 Până la întocmirea și aprobarea amenajamentelor pastorale, se aplică în continuare Regulamentul de pășunat aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr.11/28.02.2014.

Art.7.(1) Se constituie Comisia de licitație pentru închirierea suprafețelor de pajiști menționate în art.1 din prezenta hotărâre, ce se va desfășura în data de 30 martie 2017, în următoarea componență:

- Olteanu Nicolae – consilier local - presedinte;
- Mirică Daniel Ionuț – consilier local - membru;
- 3 specialiști din aparatul de specialitate al Primarului Comunei Cotmeana desemnati prin dispoziție;
- Tomoiagă Cornelia– consilier local – membru supleant;

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

- Bouleanu Ion-Marius – consilier local - președinte;
- Mihaescu Virgil – consilier local - membru;
- 3 specialiști din aparatul de specialitate al Primarului Comunei Cotmeana desemnati prin dispoziție;
- Mirică Constantin – consilier local – membru supleant;

Art.8. (1) Se stabilește prețul pentru închirierea suprafețelor de pajiști din domeniul privat al Comunei Cotmeana la 80 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.9. Se stabilesc următoarele taxe pentru participarea la prezenta licitație de închiriere:

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

Art.10. Se împuternicește Primarul comunei Cotmeana să semneze toate documentele care rezultă în urma aplicării procedurii de închiriere.

Art.11. Prezenta hotărâre, însoțită de anexe, va fi afișată pentru aducerea la cunostința publică, prin afișare la sediul primăriei și publicare pe pagina de internet a instituției noastre, si deasemenea, va fi transmisă Instituției Prefectului Județul Argeș, în vederea efectuării controlului de legalitate.

**INITIATOR,
PRIMAR
VISAN IONEL DRAGOS**

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind inchirierea 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 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, [Ordinului nr.541/2009](#), pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul Ministrului Agriculturii, Alimentatiei 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 PAJISTI 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, arbusti), lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățiri de pietre, mărăcini 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 OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și 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 fiecărui 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 Cotmeana, județul Argeș, sunt rămase neînchiriate în urma procedurilor din anii 2014 – 2016, conform Anexei nr.1 la HCL nr.9/23.02.2017, 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 OUG nr.34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 *“Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, 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 OUG nr.34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 *“Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.*

(7^1) Prețul concesiunii/închirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral.

(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 pajiștilor permanente amenajamentul pastoral și condiții speciale de îndeplinire a contractului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare”.

Valoarea masei verzi pe hectar pe anul 2017 stabilită de Consiliul Județean Argeș, prin HCJ nr.275/18.12.2015 este de 500 lei/to. Până în prezent Comuna Cotmeana nu a întocmit amenajamentul pastoral pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat, astfel încât nu se pot aprecia cheltuielile cu implementarea acestuia. Pentru anii 2014-2016, Consiliul Local Cotmeana a stabilit prețul între 70 - 80 lei/ha, iar în anul 2017 se va lăsa la aprecierea consiliului local, ținând cont de producția totală de masă verde la hectar și de tipul solului.

Până la întocmirea și aprobarea amenajamentelor pastorale, se aplică în continuare Regulamentul de pășunat aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr.11/28.02.2014.

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 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, 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 română 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 gospodării, 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 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 și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile ;
- 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 si justificarea alegerii procedurii;

În conformitate cu prevederile art.9, alin.(2) din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere, licitatie publică deschisă, conform Regulamentului procedurii de licitatie.

6. Durata estimată a inchirierii

Durata contractului de închiriere este de 7 ani, conform art.9, alin.(2) din OUG nr.34/2013.

7. Modalitatea de acordare a închirierii

Taxa de participare la licitatie este de 20 lei.

Contravaloarea caietului de sarcini este de 20 lei.

Garanția de participare este 10 lei.

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

Criteriul de evaluare: cel mai mare nivel al chiriei.

Procedura de concesiune 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

BOULEANU ION-MARIUS

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR

GHINEA IONELA LILIANA

**REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITATIE
privind inchirierea pajistilor aflate in proprietatea privata a comunei COTMEANA**

CAP. I - DISPOZIȚII GENERALE

ART.1. Prezentul regulament stabilește conținutul-cadru al caietului de sarcini, documentației de atribuire a contractului de inchiriere, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de inchiriere a pasunilor, aflate în proprietatea privată a comunei, precum și cadrul general privind contractele de inchiriere de bunuri proprietate privată, în aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013.

ART.2. (1) Contractul de inchiriere are ca obiect pasunile aflate în proprietatea privată a Comunei COTMEANA.

(2) Contractul de inchiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru durata de 7 ani, cu posibilitatea prelungirii până la 10 ani, conform OUG nr. 34/2013.

ART.3. Pentruținerea evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și la derularea contractelor de închiriere, se întocmesc și păstrează două registre:

a) registrul "Oferte", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de inchiriere;

b) registrul "Contracte", care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere.

ART.4. (1) Se întocmeste dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

(2) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

a) Referatul de oportunitate al închirierii;

b) hotărârea de aprobare a închirierii;

c) anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) caietul de sarcini;

e) documentația de atribuire;

f) ofertele declarate câștigatoare însoțite de documentele care au stat la baza acestei decizii;

g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;

h) contractul de închiriere semnat și suprafata alocată.

h) proces – verbal de predare - primire amplasament;

CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII

SECȚIUNEA 1

Inițiativa închirierii

ART.5. (1) Inchirierea are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale membrii ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice, în baza unei cereri depuse de aceștia sau la inițiativa locatarului.

(2) Suprafețele de pajiști rămase disponibile după satisfacerea nevoilor colectivității locale, pot fi contractate crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice din unitățile administrativ-teritoriale limitrofe.

(3) Inițiativa închirierii are la 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 chiriei;
 - d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere;
 - e) durata estimată a închirierii;
- (4) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

SECȚIUNEA a 2-a - Procedura de atribuire

ART.6. Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere pajiști:

- a) licitația publică - 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 închiriere, procedura aplicată în cazul în care a fost depusă o singură ofertă valabilă sau există mai multe oferte valabile cu aceeași ofertă de pret.

SECȚIUNEA a 3-a - Documentația de atribuire

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, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare 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 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 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, cu modificările și completările ulterioare;

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

- informații generale privind obiectul închirierii;
- scopul închirierii;
- obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului;
- condiții obligatorii privind exploatarea închirierii;
- durata contractului de închiriere;
- nivelul minim al chiriei;
- regimul bunurilor utilizate de locator în derularea închirierii;
- obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor;
- condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
- clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere;

ART.8. (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 elemente:

- Informații generale privind locatorul;
- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
- Caietul de sarcini;
- Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- Informații detaliate și complete privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
- 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 hârtie.

SECȚIUNEA a 4-a - Reguli privind anunțul de licitație

ART.9. (1) Se întocmeste anunțul de licitație, după aprobarea documentației de atribuire de către locator.

(2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

1. Informații generale privind locatorul;
2. Informații generale privind obiectul închirierii: - Procedura aplicată
3. Informații privind documentația de atribuire:
 - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - 3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire
 - 3.3. Costul și 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 în care trebuie depusă fiecare ofertă;
5. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor;
6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor;
7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării;

SECȚIUNEA a 5-a

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

ART.10. Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează de către locator și sunt prezentate în cadrul documentației de atribuire.

ART.11. 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.12. (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 Cotmeana, Str. Principală, nr.272, sat Cotmeana, jud. Argeș, 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.13. (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.14. (1) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția primarului.

(2) Presedintele 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.15. (1) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(2) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

ART.16. (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 afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin 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, presedintele 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.17. Supleanții participă la sedințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forțe majore.

ART.18. 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.19. (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.20. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

SECTIUNEA a 8-a - Comisia de solutionare a contestatiilor

ART.21. (1) Comisia de solutionare a contestatiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

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

(3) Comisia de solutionare a contestatiilor este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local si ai aparatului de specialitate al Primarului.

ART.22.(1) Componenta comisiei de solutionare a contestatiilor, membrii acesteia, precum si supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

(2) Presedintele comisiei de solutionare a contestatiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

(3) Secretarul comisiei de solutionare a contestatiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

(4) Deciziile comisiei de solutionare a contestatiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

(5) Membrii comisiei de solutionare a contestatiei 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 solutionare a contestatiilor adoptă decizii in conformitate cu legislatia in vigoare.

CAP.III. ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

SECTIUNEA 1 - Depunerea ofertelor

ART.23. (1) Ofertele se depun la sediul locatorului într-un singur plic închis si 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 oferta individuala si altă oferta comună pentru acelasi lot.

ART.24. (1) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar original semnat si dacă este cazul stampilat de catre ofertant pe fiecare pagină.

SECTIUNEA a 2-a - Licitația

ART.25. (1) În cazul procedurii de licitație deschisă locatorul va publica anuntul de licitatie într-un ziar local, pe pagina de internet și la avizierul primariei. `

(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 10 de zile calendaristice înainte 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 cât mai repede posibil, într-o perioadă 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 încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(5) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în formă scrisă privind documentația de atribuire.

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

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

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

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

ART.26. După analizarea documentelor de calificare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, respectiv dacă sunt toate documentele solicitate și se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la deschidere.

ART.27. Orice decizie referitor la calificarea ofertanților, cu privire la evaluarea ofertelor se adoptă de către comisia de evaluare în cadrul unor ședințe ulterioare ședinței de deschidere a ofertelor.

ART.28. (1) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un raport privind evaluarea ofertelor, pe care îl transmite locatorului.

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

ART.29. (1) În termen de o zi lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții cu privire la rezultatul procedurii.

(2) Contractul de închiriere se încheie după împlinirea unui termen de cel puțin 5 de zile calendaristice de la data comunicării privind rezultatul procedurii.

ART.30. (1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, 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 în maxim 2 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

SECȚIUNEA a 3-a - Negocierea directă

ART.31. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile sau în cazul în care exista mai multe oferte valabile cu aceeași ofertă de preț, locatorul va decide trecerea de îndată la procedura de negociere directă. În urma desfășurării negocierii directe cu ofertantul/ofertanții prezenți ale caror oferte sunt valabile, se încheie un proces verbal în care sunt consemnate concluziile acestei proceduri.

ART.32. Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă.

ART.33. Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

ART.34. (1). Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

ART.35. (1). Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, potrivit art.30;

(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.

SECTIUNEA a 4-a - Determinarea ofertei câștigătoare

ART.36. (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.37. Anunțul de atribuire se afișază la avizierul institutiei în termen de 20 zile lucratoare de la data încheierii contractului de închiriere.

SECTIUNEA a 5-a

Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

ART.38. 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.39. 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 și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAP. IV CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

SECTIUNEA 1 - Încheierea contractului de închiriere

ART.40. (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.41. 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.42. (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.43.(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 Cotmeana care fac obiectul închirierii.

(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 închiriere.

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

ART.44. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie locatarului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini.

ART.45. 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 Cotmeana, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

ART.46. În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarea bunului, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarea bunului.

SECȚIUNEA a 4-a - Încetarea contractului de închiriere

ART.47. 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.48. (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.49. 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.50. (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.51. 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.52. (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 pretensei 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 pretensei 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 soluționare a contestațiilor.

**PRESEDINTE DE SEDINTA
BOULEANU ION-MARIUS**

**SECRETAR
GHINEA IONELA LILIANA**

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

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, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- 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 completările 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.407/2051/2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv municipiilor;
- Ordinul nr.544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- 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
- Hotararea Consiliului Local nr. 11/28.02.2014;

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1 Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie inchiriat

Pajiștile aflate în domeniul privat al comunei Cotmeana, conform Anexei nr.1 la HCL nr.09/23.02.2017 - Tabel nr.1

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul inchirierii;

Până la aceasta data s-au înregistrat o serie de solicitări din partea locuitorilor comunei Cotmeana, crescători de animale (care nu au închiriat pajiști în anii 2014-2016), cu privire la închirierea pajiștilor de pe raza Comunei Cotmeana. Îmbunătățirea nivelului de producție si utilizarea pajiștilor reprezintă o axă prioritară a autorității locale, fiind în corelație directă cu cantitatea si calitatea produțiilor animaliere obtinute, în special din exploatarea speciilor de bovine si ovine.

1.3 Condițiile de exploatare a inchirierii

Pentru suprafața de pajiște care se închiriaza, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională si întreținere a acestora, prin lucrări de distrugere a musuroaielor, curățirea de mărăcini si de vegetație arbustiferă nevalorosă, combaterea buruienilor si executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum si alte lucrări, astfel încat să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul si exploatarea respectivelor pajiști 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 Cotmeana, situate în zonele prezentate în Anexa nr.1 la HCL nr. 09/23.02.2017.
- 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 pajiștilor 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 exploatare de minim 0,3 UVM/ha.

PAJIȘTI PE VĂI - Categoria I la nivelul Comunei

1. CF = Coeficient de folosire a pășunii

CF = (producția totală kg masă verde/ha -10% resturi vegetale) : producția maximă x 100; CF = (3700 – 370) : 3700 x 100 = 0,9 x 100 = 90; **CF = 90**

2. IA = Încărcătura de animale

IA = (producția totală de masă verde/ha x coeficientul de folosire) : (necesar zilnic de iarbă/cap de animal -CI x zile de pășunat -ZP) x 100;

IA = (3700 x 90) : (65 x 150 x 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 = (producția totală kg masă verde/ha -10% resturi vegetale) : producția maximă x 100; CF = (3500 – 350) : 3500 x 100 = 0,9 x 100 = 90; **CF = 90**

2. IA = Încărcătura de animale

IA = (producția totală de masă verde/ha x coeficientul de folosire) : (necesar zilnic de iarbă/cap de animal -CI x zile de pășunat -ZP) x 100;

IA = (3500 x 90) : (65 x 150 x 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 U.V.M./ha

Bovine adulte – 0,34 x 1 (UVM) = 0,34 capete/ha; (1: 0,34 = 2,94 ha pe cap de bovină adultă);

Tineret peste 1an – 0,34 x 1,7 = 0,57 capete/ha; (1: 0,57 = 1,75 ha pe cap de tineret peste 1 an);

Tineret sub 1an – 0,34 x 4 = 1,36 capete/ha; (1: 1,36 = 0,73 ha pe cap de tineret sub 1 an);

Cabaline – 0,34 x 1 = 0,34 capete/ha; (1: 0,34 = 2,94 ha pe cap de cabalină);

Ovine și caprine – 0,34 x 6,5 = 2,21 capete/ha; (1: 2,21 = 0,45 ha pe cap de ovină/caprină)

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

CF = 90; IA = 0,32 U.V.M./ha

Bovine adulte – 0,32 x 1 (UVM) = 0,32 capete/ha; (1: 0,32 = 3,12 ha pe cap de bovină adultă);

Tineret peste 1an – 0,32 x 1,7 = 0,54 capete/ha; (1: 0,54 = 1,85 ha pe cap de tineret peste 1 an);

Tineret sub 1an – 0,32 x 4 = 1,28 capete/ha; (1: 1,88 = 0,78 ha pe cap de tineret sub 1 an);

Cabaline – 0,32 x 1 = 0,32 capete/ha; (1: 0,32 = 3,12 ha pe cap de cabalină);

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

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

- 4.1. Destinatia: organizare pășunat pe specii de animale: bovine, ovine, caprine și cabaline;
- 4.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului sa 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 sa asigure exploatarea prin pășunat, eficientă 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 pajistilor 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 – pășuni.
- 4.14. Locatorul 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. 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 Hotărârii Consiliului Local Cotmeana nr.11 din 28.02.2014 privind organizarea pășunatului pe pajiștile proprietate privată a comunei Cotmeana până la intrarea în efectivitate a amenajamentul pastoral.
- 4.18. 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 INCHIRIERE

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 80 lei/ha/an, având în vedere producția totală de masă verde la ha și calitatea solului.
- 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, cu modificările și completările ulterioare;
- 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. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru loturile pentru care oferă.
- 7.3. Ofertanților necâștigători li se va restitui 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 Cotmeana, atașată la formularul « Scrisoare de înaintare ».
- 7.5. 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.
- 7.6. 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

- 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, eficientă în regim de continuitate și permanență a pajiștii ce face obiectul contractului.
- 8.2. Chiriașul nu are dreptul de subînchiriere/concesionare/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-pajiște.
 - b) bunuri de preluare – sunt considerate construcțiile realizate în condițiile legii cu autorizație de construire, construcții care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată.
 - c) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii-utilaje, unelte, etc.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA 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 licitație participă persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE conform art.9, alin.(2) din OUG nr.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 PAIȘTI _____) și adresa ofertantului.

10.4 Plicul va trebui să conțină:

1. Declarație de eligibilitate, prevăzut de Legea nr.98/2016, privind achizițiile publice precizată în formularul nr.1, anexat la caietul de sarcini;
2. Declarație privind neîncadrarea în art.167 din Legea nr.98/2016, privind achizițiile publice, precizată în formularul nr.1, 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 exploatare;
6. În cazul în care crescătorii de animale sunt constituiți într-o asociație cu personalitate juridică se va prezenta lista și copiile cardurilor de exploatare 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 (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;
9. 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;
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 ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi 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

BOULEANU ION- MARIUS

SECRETAR

GHINEA IONELA LILIANA

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea unor pajisti, aflate în proprietatea privată a comunei Cotmeana

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locotor: Comuna COTMEANA, CIF 4318377;

Adresa postală: Localitatea COTMEANA, Str. Principala, nr.272, judetul Arges, E-mail: primarie@cotmeana.cjarges.ro , tel. 0248 242044, Fax: 0248 242066

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE;

Procedura selectată este licitația publică deschisă, conform Regulamentului procedurii de licitație. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și 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 precizată în calendarul procedurii, solicitările de clarificări se fac în scris și 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 precizată în Calendarul procedurii.

Data limită de depunere a ofertelor este precizată în Calendarul procedurii.

Deschiderea ofertelor depuse se va face în data stabilită în anunțul publicitar și menționat în Calendarul procedurii, la sediul locatorului din comuna Cotmeana, sat Cotmeana, nr.272, judetul Arges, în prezența comisiei de evaluare și a reprezentanților ofertanților.

Publicarea anunțului – 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 licitației, perioada de depunere a ofertelor, condiții minime de participare la licitație, cuantumul taxei și garanției de participare la licitație;

Achiziționarea caietului de sarcini – se face de la sediul Primăriei Comunei Cotmeana, contravaloarea acestuia fiind de _____;

CALENDARUL PROCEDURII

Nr. crt.	Pasii de urmat	Data
1	Transmitere spre publicare a anunțului publicitar	01.03.2017
2	Apariția anunțului publicitar	03.03.2017
3	Punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de participare la licitație	10.03.2017
4	Solicitarea de clarificări privind documentația de participare	15.03.2017
5	Transmitere răspuns la solicitarea de clarificări	27.03.2017
6	Depunerea ofertelor, ora 11:00	30.03.2017
7	Deschiderea ofertelor, ora 12:00	30.03.2017
8	Solicitarea de clarificări privind oferta (daca este cazul)	03.04.2017
9	Primirea de răspuns la clarificări (daca este cazul)	05.04.2017
10	Intocmirea raportului procedurii de licitație	06.04.2017
11	Comunicarea rezultatului procedurii de licitație – afisare la avizierul primariei	07.04.2017
12	Depunerea contestațiilor	10.04.2017
13	Soluționarea contestațiilor	11.04.2017
14	Comunicarea hotărârii comisiei de soluționare a contestațiilor – afisare la avizierul primariei	12.04.2017
15	Incheierea contractului de închiriere	18.04.2017

III. CAIETUL DE SARCINI – Anexa nr. 4 la HCL nr.09/23.02.2017

IV. 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 si a Regulamentului procedurii.

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

V. REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITATIE - Anexa nr.3 la HCL nr.09/23.02.2017

VI. CRITERIU DE ATRIBUIRE : cel mai mare nivel al chiriei

VII. CAI DE ATAC

Conform CAP.VI - Soluționarea Contestațiilor din **Regulamentul procedurii**. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea si încetarea contractului de închiriere, precum si 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 cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

VIII. FORMULARE - CERINTE MINIME OBLIGATORII

- scrisoare de înaintare;
- Împuternicire de participare la ședința de deschidere;
- Declarație de eligibilitate, prevăzut de Legea nr.98/2016, privind achizițiile publice;
- Declarație privind neîncadrarea în art.167 din Legea nr.98/2016, privind achizițiile publice;
- 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 National al Exploatațiilor;

OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA

..... (denumirea/numele)

Inregistrat la sediul autorității contractante

Nr /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

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) în cuantum 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 în(adresa operatorului economic), înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr...., CIF, atribut fiscal, reprezentată prin....., în calitate de, împuternicim prin prezenta pe Dl/Dna, domiciliat în, identificat cu B.I./C.I. seria ..., nr., CNP, eliberat de, la data de, având funcția de, să ne reprezinte la procedura de atribuire „.....”, organizată de în scopul atribuirii contractului.

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

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
2. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
3. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

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

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

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
persoanei împuternicite)

.....
(Funcție)

.....
(ștampila și semnătură autorizată în
original)

FORMULAR NR: 1.

ICA

_____ (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 pășunat 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 inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până 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.....

VIII. 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 locator

și:

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploataților (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 exploataților 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 locator în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin deplin 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 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 locator 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 eficientă 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 locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;

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 locatarului:
- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
 - b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
 - c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
 - d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

Locatorul răspunde de:

Locatarul răspunde de:

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- 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 locatar 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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- 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.