



## **H O T Ă R Ă R E**

**privind reluarea procedurii de închirierii, prin prin licitație publică, a pajiștilor disponibile aflate în domeniul privat al comunei Albota, județul Argeș**

Consiliul local al comunei Albota, județul Argeș, întrunit în ședință ordinară, în data de 30.01.2020,

Având în vedere:

-referatul de aprobare nr.5517/01.10.2019, care însoțește proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Comunei

Albota;

- raportul de specialitate nr.5361/24.09.2019 întocmit de compartimentul fond funciar;
- prevederile art.354, art.355, art.362 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- prevederile O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- prevederile H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- prevederile H.G. nr. 78/2015 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G nr. 34/2013;
- prevederile Ordinului comun nr.541/210/2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003;
- prevederile Ordinului comun M.A.D.R. și M.D.R.A.P. nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor; - Ordinului M.A.D.R. nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 619/2015, pentru aprobarea criteriilor de eligibilitate, condițiilor specifice și a modului de implementare a schemelor de plăți prevăzute la art. 1, alin. (2) și (3) din O.U.G. nr. 3/2015 pentru aprobarea schemelor de plăți care se aplică în agricultură în perioada 2015-2020 și pentru modificarea art. 2 din Legea nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură, precum și a condițiilor specifice de implementare pentru măsurile compensatorii de dezvoltare rurală aplicabile pe terenurile agricole, prevăzute în Programul Național de dezvoltare Rurală 2014-2020, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 32/2019 a zootehniei, republicată ;
- Amenajamentul pastoral întocmit pentru suprafețele de pajiști de pe raza comunei Albota și aprobat prin H.C.L Albota nr.48 din 20.06.2109;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Argeș nr.267/13.12.2019 privind aprobarea prețurilor medii la principalele produse Agricole în vederea evaluării arendeii pe anul 2020;

-prevederile H.C.L. nr.102/30.10.2019 privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a pajiștilor disponibile aflate în domeniul privat al comunei Albota, județul Argeș;  
-prevederile Legii nr. 227/2015 privind codul fiscal;  
-prevederile Legii nr. 287/2009 republicată cu modificările ulterioare privind Codul Civil;  
-Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Albota;  
În temeiul dispozițiilor art.129 alin.(1),(2) lit.“c”, coroborat cu alin.(6) lit.“a”, art.139 alin.(3) lit.”g” , art. 196 alin.(1) lit.”a”, art.197 alin.(1),(2),(4) , art.198 alin.(1),(2), art.199 alin.(1) și art.200, art.286 alin.(4), art.290 din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ,

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă reluarea procedurii de închiriere , prin licitație publică a loturilor de pajiști conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă închirierea prin licitație publică a loturilor de pajiști din anexa nr.1 în condițiile legislației în vigoare.

**Art.3.(1)** Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniului privat al comunei Albota menționate în anexa nr.1, durata contractelor de închiriere pentru fiecare lot este de 8 ani, conform prevederilor art.9 alin.(2) din O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.86/2014, cu modificările ulterioare.

**(3)** Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale , valoarea investițiilor efectuate de locatar pe pajiște și alte asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art.9 alin.(2) din O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.86/2014, cu modificările ulterioare.

**(4)** Prolungirea contractului de închiriere se face prin act aditional aprobat prin hotărârea consiliului local Albota.

**Art.4.(1)** Se aprobă nivelul minim al prețului închirierii în lei/an/ha , de la care se pleacă la licitație respectiv 240 lei/an/ha pentru fiecare lot în parte.

**(2)** Pasul de licitație este de 10 lei.

**Art.5.(1)** Se aprobă caietul de sarcini în vederea închirierii , prin licitație publică, a suprafețelor de pajiști disponibile menționate în anexa 1 , conform anexei nr.2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

**(2)** Se aprobă modelul de contract de închiriere pentru suprafețele de pajiști disponibile aflate în domeniul privat al comunei Albota conform anexei nr.3, parte integrantă a prezentei hotărâri.

**Art.6.(1)** Se aprobă comisia de evaluare (de licitație) în următoarea componență):

**-președinte comisie Barbu Gheorghe**

**-membru Kral Marin**

**-membru Toboiu Ion**

**(2)** Se aprobă membrii supleanți pentru comisia de evaluare (de licitație) în următoarea componență):

**-președinte comisie Ratea Adriana-Ioana**

**-membru Stan Ion**

**-membru Stângă Ion**

**(3)** Se aprobă comisia de soluționare a contestațiilor în următoarea componență):

**-președinte comisie Neacșu Elena**

-membru Ivanescu Ștefan

-membru Radu Dumitru

**Art.2.** Cu ducere la îndeplinire a sarcinilor din prezenta hotărâre se împuternicește Compartimentul Registru agricol și fond funciar din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Albota .

**Art.3.** Secretarul comunei Albota va înainta un exemplar din prezenta hotărâre Instituției Prefectului – Județul Argeș pentru exercitarea controlului de legalitate, Primarului Comunei Albota și se comunică persoanelor interesate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Barbu Gheorghe**



**Contrasemnează pentru legalitate,**  
**Secretar general**  
**Elena Paraschiva**

**Data azi 30.01.2020**

**Nr. 20**

Nr. total al consilierilor = 13  
Nr. total al consilierilor prezenți = 12  
Nr. total al consilierilor absenți = 1

Voturi - „pentru” = 12  
- „contra” = 0  
- „abțineri” = 0

Se comunică: 1 ex. Instituției Prefectului – jud. Argeș / 1 ex. Primar / 1 ex. dosar / 1 ex. Afișat

## **CAIET DE SARCINI**

**privind închirierea, prin licitație publică, a pajiștilor disponibile aflate în domeniul privat al comunei Albota, județul Argeș**

### **1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

**Potrivit O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, art.362** Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi închiriate, iar dispozițiile legale privind închirierea bunurilor aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

#### **1.1.Documente care atestă dreptul de proprietate sau deținere legală.**

Pajiștile disponibile ce fac obiectul închirierii se află în domeniul privat al comunei Albota, potrivit H.C.L al Comunei Albota nr.18/12.04.2006 (respectiv suprafața de 266 ha) și Hotărârea Comisiei Județene de Fond Funciar Argeș nr.65/1991, anexa 16 în baza căreia s-a emis Titlul de proprietate nr.139678/16.07.2009 pentru suprafața de 226,5895 ha.

#### **1.2.Legislație relevantă avută în vedere la întocmirea caietului de sarcini**

- art.354, art.355, art.362 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor disponibile și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- H.G. nr.1064/2013 privind aprobarea NORMELOR METODOLOGICE din 11 decembrie 2013 pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor disponibile și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- art.553, alin.(1),(4), art.554, 861, alin.(3) din Codul Civil;
- Ordinul nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- H.C.L. nr.48/20.06.2018 privind aprobarea proiectului de amenajament pastoral valabil pentru toate pajiștile disponibile situate în extravilan, aflate pe raza unității administrativ- teritoriale Albota, județul Argeș;

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

**Denumirea contractului:** „Contract de închiriere a pajiștilor disponibile aflate în domeniul privat al comunei Albota, județul Argeș”

**Proprietar: COMUNA Albota**, persoană juridică de drept public, titulară a codului de înregistrare fiscală nr. 4122159, cu sediul în comuna Albota, satul Albota, str.Principală, nr.1,județul Argeș, tel. 0248.233187/ fax.0248.233451; e-mail: primarie@albota.cjarges.ro

#### **TABEL NR. 1 – SITUAȚIA**

**pajiștilor disponibile** aflate proprietate privată a Comunei Albota , județul Argeș –conform H.C.L al Comunei Albota nr.18/12.04.2006 și Hotărârea Comisiei Județene de Fond Funciar Argeș nr.65/1991, anexa 16 în baza căreia s-a emis Titlul de proprietate nr.139678/16.07.2009 pentru suprafața de 226,5895 ha . Suprafața de pășune scoasă la licitație în vederea închirierii este de 205,8375 ha.

<b>Nr crt.</b>	<b>Teritoriul administrativ</b>	<b>Trupul de pajiste</b>	<b>Amplasament</b>	<b>Observatii</b>
1	Comuna Albota	Pașunea “Manasia”	extravilan, sat Cerbu , tarla 34, parcela 261, suprafata de 66,0130 ha	H.C.L. nr. 18/ 12.04.2006 T.P. nr.139678/16.07.2009
2	Comuna Albota	Pașunea “Miei”	extravilan, sat Albota , tarla 22/20, parcelele 131,142,139, suprafata de 34,2157 ha	HCL nr. 18/ 12.04.2006 T.P. nr.139678/16.07.2009
3	Comuna Albota	Pașunea “Lunca”	extravilan, sat Albota , tarla 27, parcela 203, suprafata de 4,1220 ha	HCL nr. 18/ 12.04.2006 T.P. nr.139678/16.07.2009
4	Comuna Albota	Pașunea “Valea Micului”	extravilan, sat Albota , tarla 76/78, parcelele 694,678,691, tarla 77/73, parcelele 692,731, 730, 729, 723,714,715,711,712,707 suprafata de 10,5338 ha	HCL nr. 18/ 12.04.2006 T.P. nr.139678/16.07.2009
5	Comuna Albota	Pașunea “Camping”	extravilan, sat Cerbu , tarla 29, parcela 217, suprafata de 15,3843 ha	HCL nr. 18/ 12.04.2006 T.P. nr.139678/16.07.2009
6	Comuna Albota	Pașunea “Moșteni”	extravilan, sat Albota , tarla 78/79, parcelele 748, 746,745,749,728,730,743,733 ,746/1,751,752, 750, suprafata de 59,6572 ha	HCL nr. 18/ 12.04.2006 T.P. nr.139678/16.07.2009
7	Comuna Albota	Pașunea “Lunca”	intravilan sat Albota , tarla 27, parcela 202 , suprafata de 4,9430 ha	HCL nr. 18/ 12.04.2006 T.P. nr.139678/16.07.2009
8	Comuna Albota	Pașunea “Fratești”	extravilan sat Fratesti , tarla 73, parcelele 676,377,678/1,678 suprafata de 31,7205 ha	HCL nr. 18/ 12.04.2006 T.P. nr.139678/16.07.2009

1.4. Pentru suprafața de pajiști care se închiriaza, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pajiști , în conformitate cu Amenajamentul pastoral aprobat prin H.C.L. nr.48/ 20.06.2018 (pentru izlazurile comunale aflate pe raza unității administrativ- teritoriale Albota, județul Argeș).

1.5. Locatarul (chiriașul) va primi extras din Amenajamentul pastoral pe bază de proces verbal de predare-primire.

## **2. SCOPUL ÎNCHIRIERII PAJIȘTILOR:**

- 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.

### 3.OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚIILE PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1.Obiectul închirierii îl constituie închirierea pajistilor disponibile mentionate în Tabel nr.1 din prezentul caiet de sarcini, aflate în domeniul privat al Comunei Albota, către persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității.

3.2.În conformitate cu prevederile art.9, alin. (7<sup>^</sup>3) din OUG nr.34/2013 cu modificarile si completarile ulterioare, închirierea pajistilor disponibile aflate în domeniul privat al comunei Albota, menționate în Tabelul nr.1 din prezentul caiet de sarcini, **se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.**

3.2.Terenurile sunt libere de sarcini, iar 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.

3.3.Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau pentru mai multe loturi, dar atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu asigurarea încărcăturii de animale/ha de minim 0,3 UVM/ha pentru fiecare lot în parte, astfel încât unui ofertant i se pot atribui mai multe contracte, după cum urmează:

a) -primul contract de închiriere se poate atribui unui ofertant, dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu asigurarea încărcăturii de animale/ha de minim 0,3 UVM/ha, iar oferta sa financiară este cea mai mare;

b) -aceluiași ofertant i se poate atribui și cel de al II-lea contract, dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu asigurarea încărcăturii de animale/ha pentru cel de al II-lea contract de minim 0,3 UVM/ha, iar oferta sa financiara este cea mai mare;

c) -aceluiași ofertant i se poate atribui și cel de al III-lea contract, dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu asigurarea încărcăturii de animale/ha pentru cel de al II-lea contract de minim 0,3 UVM/ha, iar oferta sa financiara este cea mai mare și așa mai departe pentru următoarele contracte, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație și cu condiția ca oferta sa financiara să fie cea mai mare;

3.4. Animalele detinute în exploatație cu care realizeaza încărcătura de minim 0,3 UVM/ha trebuie să fie diferite pentru fiecare lot pentru care se licitează, verificarea realizării încărcăturii de animale/ha se va face după numărul de înregistrare în RNE, respectiv după crotaliu.

3.5.În cazul în care un ofertant licitează pentru mai multe loturi și este dovedit de către comisia de evaluare că a folosit pentru realizarea încărcăturii de min.0,3 UVM/ha aceleași animale pentru două loturi sau mai multe loturi ,este descalificat și pierde garanția de participare la licitație. Identificarea animalelor se va face după codul de înscriere în RNE al acestora, respectiv după crotaliu.

3.6.Animalele care vor fi identificate după numărul de înscriere în RNE (crotaliu) pe lista mai multor ofertanți, nu vor fi luate în considerare la realizarea încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha pentru niciun ofertant pe a cărui listă au fost identificate.

**3.5. Se vor încheia contracte de închiriere distincte pentru fiecare lot în parte cu adjudecarea licitației .**

3.6. TABELUL - Coeficienții de conversie a animalelor erbivore în UVM conform ORDINULUI nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

#### **4. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

4.1. Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Albota menționate în Tablul nr. 1 , durata contractelor de închiriere pentru fiecare lot este de **8 ani**, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor disponibile și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

4.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

4.3. Prelungirea contractului de închiriere se face prin act adițional aprobat de Consiliul Local al comunei Albota.

**4.4. Contractul de închiriere va fi avizat anual de reprezentantul legal al locatorului, după supunerea în discuție în consiliul local, lipsa vizei anuale conducând la rezilierea contractului.**

4.5. În vederea obținerii vizei, anual, locatarul are obligația să depună o solicitare până la **1 martie** a fiecărui an, însoțită de o situație centralizatoare, extrasele RNE, adeverința de la Registrul Agricol și alte documente doveditoare din care să reiasă că deține în folosință un efectiv de animale al cărui număr este de minim 0,3 UVM/ha pentru suprafețele închiriate. Totodată va depune o declarație pe propria răspundere, în formă autentică , din care să reiasă că efectivul de animale declarat anual, nu face obiectul unor contracte în derulare și nici nu vor face obiectul altor contracte pe perioada anului curent până în anul 2028 și alte documente în baza cărora se vor actualiza datele comunicate în anul anterior (număr de animale, categoria, vârsta, starea de sănătate a acestora).

4.6.În cazul în care efectivul de animale este mai mic de 0,3 UVM/ha decât cel necesar pentru pajiștea închiriată, se va rezilia contractul cu obligația plății unei daune egale cu chiria pe anul respectiv, urmând a fi demarată o nouă procedură de atribuire a suprafeței de pajiște conform legislației în vigoare.

4.7.În cazul de neîndeplinire a condițiilor stabilite pe baza prevederilor contractuale și amenajamentului pastoral, **contractul se reziliază**, cu obligația plății unei daune egale cu chiria pe anul respectiv, iar trupul de pajiște se propune pentru scoatere la licitație.

4.8.Câștigătorul care a adjudecat pajiștea, va primi extras din Amenajamentul Pastoral pentru a fi posibilă implementarea lucrărilor de întreținere a pajiștilor conform planului de lucru decenal stabilit prin Amenajament pastoral precum și anexa grafica a amplasamentului ce face obiectul contractului.

4.9.În condițiile prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, în vederea întreținerii și utilizării suprafețelor de pajiști, precum și pentru conservarea, ameliorarea și păstrarea biodiversității acestora, utilizatorii pajiștilor au obligația să aplice pe fiecare parcelă acțiunile tehnice cuprinse în proiectul de amenajament pastoral.

4.10.Lucrările de întreținere a pajiștilor sunt cuprinse în Amenajamentul pastoral aprobat prin HCL nr.48/20.06.2018 privind aprobarea proiectului de amenajament pastoral valabil pentru toate pajiștile disponibile situate în extravilan, aflate pe raza unității administrativ- teritoriale Albota, județul Arges la Cap.6 pentru pășunile comunale;

4.11.Conform prevederilor din HG nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013 *“Controlul implementării amenajamentelor pastorale se realizează de inspectorii din cadrul Agenției Naționale pentru Ameliorare și Reproducție în Zootehnie <Prof.Dr.G.K. Constantinescu> prin oficiile județene pentru ameliorare și reproducție în zootehnie.”*

**4.12 Nerespectarea prevederilor și nerealizarea lucrărilor de implementare a Amenajamentului Pastoral pentru suprafața închiriată va atrage după sine obligația plății unei daune egale cu chiria pe anul respectiv și rezilierea contractului.**

## **5. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI**

5.1.Potrivit art.6 alin.(3) din H.G. nr.1064/2013, în condițiile art.9 alin. (7<sup>^</sup>1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, nivelul minim al prețului închirierii a fost stabilit prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

5.2.Nivelul minim al prețului închirierii de la care se pleacă la licitație este redat în tabelul nr.2 pe fiecare lot în parte.

**Tabelul nr. 2: Nivelul minim al prețului închirierii  
Lei/an/ha, de la care se pleacă la licitație**

**Nivelul minim al prețului închirierii =Valoarea ierbii - Valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral :**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Trupul</b>	<b>Suprafata de pajisti disponibile</b>	<b>Productia medie de masa verde</b>	<b>Valoarea ierbii disponibile</b>	<b>Nivelul minim al prețului închirierii</b>
-----------------	---------------	---	--------------------------------------	------------------------------------	--



		- ha -	-to /ha /an-	-lei /ha /an-	Lei/an/ha, de la care se pleacă la licitație
1	Manasia	66,0323	4,0	240	240
2	Miei	34,2157	4,0	240	240
3	Lunca	8,4435	4,0	240	240
5	Valea Micului	10,5338	4,0	240	240
6	Camping	15,2551	4,0	240	240
7	Moșteni	39,6366	4,0	240	240
8	Frățești	31,7205	4,0	240	240

5.3.Valorile mai sus menționate reprezintă prețul minim al închirierii, preț de pornire la licitație și ține cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii disponibile prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral.

**Sub nivelul prețului prevăzut în tabelul nr.2 nici o ofertă nu va putea fi acceptată.**

5.4.**Plata chiriei pentru primul an de închiriere se face până la data de 15 iunie 2020.**

5.5.**Pentru anii 2020-2028 plata chiriei se face în două tranșe astfel: 30% pana la 30 iulie a fiecărui an de închiriere și 70% pana la 30 octombrie a fiecărui an de închiriere.**

5.6.Pentru anii fiscali 2021-2028, chiria se va indexa în functie de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv, comunicat de Institutul Național de Statistică.

5.7.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.

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

5.9.Chiria obținuta din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

## 6. FORMA DE LICITAȚIE

6.1.Închiriere pășunilor aflate în domeniul privat al comunei Albota, menționate în tabelul nr.1 se va face prin **Licitație deschisă , cu strigare**.

## 7. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

7.1.COMUNA ALBOTA , cu sediul în localitatea Albota, județul Argeș  
tel/fax: 0248.233187/0248.233451; e-mail :primarie@albota.cjarges.ro

## 8. DATA ORGANIZĂRII LICITAȚIEI

8.1. **Licitația deschisă , cu strigare** se desfășoară în două etape astfel :  
a) **Etapa I**

- Verificarea documentelor de calificare depuse de ofertanți de către comisia de evaluare numită prin hotărârea consiliului local al comunei Albota ;

**b) Etapa a II-a**

- Prezentarea ofertei financiare de către ofertanții calificați în prima etapa, prin strigarea prețului /ha/an.

8.2. **Licitația deschisă, cu strigare** se va desfășura la sediul Primăriei comunei Albota, în sala de ședințe aflată la parterul clădirii după următorul calendar :

**a) Etapa I**

- **25 februarie 2020, ora 11:00** – deschiderea plicurilor cu documentele de calificare solicitate prin caietul de sarcini , în prezența ofertanților, numai după ce aceștia au verificat integritatea plicurilor.

După deschiderea plicurilor cu documentele de calificare, în sedință publică, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa documentele depuse de fiecare ofertant în parte iar procesul-verbal se va semna de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la deschidere.

Comisia de evaluare va analiza apoi documentele depuse de ofertanți și menționate în procesul-verbal, din punct de vedere al cerințelor stipulate în caietul de sarcini la pct.9.10.(pentru ofertanții persoane juridice) sau pct.9.11. (pentru ofertanții persoane fizice), după caz, și va elimina ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare .

După finalizarea analizei , dar nu mai târziu de data de 25 februarie 2020, ora 16,00 comisia de evaluare va încheia procesul-verbal cu rezultatul analizei documentelor și va afișa la sediul Primăriei comunei Albota și pe site-ul oficial al primăriei lista cu ofertanții declarați eligibili, pentru participarea la etapa a II-a a licitației .

Ofertanții nemulțumiți de rezultatul evaluării documentelor de calificare vor putea depune contestație la sediul Primăriei comunei Albota până la data și ora menționate mai jos.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor cu documentele de calificare cel puțin o oferta să îndeplinească condițiile de calificare prevăzute la pct. 9.10. sau pct.9.11.

- **2 martie 2020 , ora 16,00** – afișarea, de către comisia de evaluare, a listei cu ofertanții declarați eligibili în urma verificării documentelor de calificare prevăzute la pct.9.10. sau pct.9.11., după caz, pentru participarea la etapa a II-a .

- **4 martie 2020 , ora 16,00** – termen limită pentru depunerea contestațiilor privind rezultatul evaluării documentelor de calificare

- **6 martie 2020, ora 16,00** – termen limita pentru solutionarea eventualelor contestatii de catre comisia pentru solutionarea contestatiilor numita prin hotararea consiliului local al comunei Albota .

- **10 martie 2020, ora 10,00** – afisarea listei definitive cu ofertantii calificati pentru etapa a II-a

**b) Etapa a II-a**

- **10 martie 2020, ora 10,00** – deschiderea sedintei pentru prezentarea ofertelor financiare de catre ofertantii calificati in prima etapa, prin strigarea pretului/ha/an , începând cu prețul de pornire stabilit la pct.5.2. – Tabelul nr.2

8.3. Anunțul de licitației se va publica în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe site-ul instituției , la avizierul primăriei cu

cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea plicului cu documentele de calificare pentru participarea la licitație.

8.4. La data, ora și locul anunțat la pct.8.2. se vor prezenta **numai** membrii comisiei de licitație și ofertanții sau împuterniciții acestora care fac dovada unui mandat de reprezentare.

**Este interzisă participarea altor persoane străine sau însoțitorii ofertanților, cu excepția organelor de ordine.**

8.5. La data și ora stabilită la pct. 8.2. lit.b), președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților calificați în prima etapă și dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul și anunță prețul de pornire la licitație pentru fiecare lot în parte precum și pasul de licitare. Conform art.4, alin.(2) din **HCL nr.102/30.10.2019 pasul de licitație este de 10 lei.**

8.6. Președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și până la a treia strigare nimeni nu oferă un preț mai mare.

8.7. În cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație.

8.8. Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care, după trei strigări, oferă cel mai mare preț.

**În cazul în care o asociație patrimonială a membrilor colectivității locale și o persoană fizică oferă același preț, lotul se va adjudeca în favoarea asociației patrimoniale pentru respectarea prevederilor art.9 alin. (7<sup>^</sup>3) din OUG nr.34/2013.**

8.9. Președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea lotului, declară închisă ședința de licitație pentru lotul respectiv și întocmește procesul-verbal de adjudecare a licitației pentru acel lot, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecator și de ceilalți ofertanți.

8.10. Licitația va începe cu suprafețele pentru care există ofertanți declarați eligibili în urma parcurgerii primei etape de participare la licitație.

8.11. Pentru licitarea fiecărui lot vor fi parcursi pașii prevăzuți la pct.8.6.-pct. 8.9.

8.12. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului.

8.13. Prezentarea ofertei prin strigare reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere după adjudecarea licitației.

8.14. Revocarea ofertei de către ofertant, în timpul sau după licitație sau refuzul semnării contractului de închiriere duce la pierderea garanției de participare.

8.15. Secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul ședinței de prezentare a ofertei financiare și se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

8.15. În baza procesului-verbal precizat mai sus, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport privind rezultatul procedurii, pe care îl transmite reprezentantului legal al locatorului.

8.16. În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții adjudecatori ai licitației cu privire la data și ora la care se va încheia contractul de închiriere pentru fiecare lot de pajiște adjudecat.

8.17. Contractul de inchiriere se incheie in termen de maxim 10 de zile calendaristice de la data realizării comunicării menționate la pct.8.16.

## 9. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE – CONDITII DE ELIGIBILITATE \*

9.1. Cererea de inregistrare a plicului cu documentele de participare la licitatie publica cu strigare se inregistreaza in registrul de intrari – iesiri de la Primaria Comunei Albota, judetul Arges pana la data de **25 februarie 2020, ora 10,00.**

**Numărul , data si ora de inregistrare a cererii , vor fi trecute si pe plicul cu documentele de calificare.**

9.2. Achitarea taxelor de participare la licitatie:

- taxa de participare la licitație - 50 lei pentru fiecare lot de pășune pentru care se liciteaza
- caiet de sarcini - 20 lei
- **garantie de participare la licitatie se stabilește la contravaloarea a două chirii art.334 Codul administrativ pentru fiecare lot licitat în parte.**

9.3. **Taxa de participare** si **contravaloarea caietului de sarcini** se achita in numerar la caseria Primariei Comunei Albota , judetul Arges sau prin Ordin de Plata in contul .....deschis la Trezoreria Municipiului Pitești, iar **garantia de participare** se achita in numerar la caseria Primariei Comunei Albota, judetul Arges sau prin Ordin de Plata in contul ..... deschis la Trezoreria Municipiului Pitești.

9.4. Documentele de calificare se depun intr-un plic sigilat (sa nu prezinte urme de resigilare) si trebuie sa contina toate documentele de participare, dupa depunere neexistand posibilitatea de a aduce completari sau modificari la documentele depuse in plic. **Plicul se depune intr-un singur exemplar, o singura data pentru fiecare suprafata de pasune pentru care se liciteaza (lot),** depunerea mai multor exemplare pentru acelasi lot de catre acelasi ofertant, atrage dupa sine **descalificarea ofertantului si pierderea garantiei de participare.**

9.5. În plic se depun toate documentele solicitate prin prezentul caiet de sarcini. Lipsa a cel puțin un document din cele menționate la pct.9.10 sau pct.9.11, dupa caz sau depunerea lor in alta forma decat cea solicitata prin prezentul caiet de sarcini, va atrage dupa sine **descalificarea ofertantului.**

9.6. Marginile unde se desface plicul se vor parafa de catre Primarie cu stampila rotunda, lipsa acestei stampile atragand dupa sine **descalificarea ofertantului.**

**9.7. (1) Atât persoanele fizice cât și cele juridice trebuie să figureze înscrise la data depunerii cererii de închiriere cu domiciliul stabil/sediul social pe raza UAT a Comunei Albota, județul Argeș.**

**(2) Prin exceptie de la prevederile alin.(1), pot participa la licitație persoanele fizice care nu au domiciliul stabil în comuna Albota, însa, îndeplinesc cumulativ următoarele doua conditii:**  
**a) animalele cu care realizeaza incarcatura minima de 0,3 UVM/ha pentru fiecare lot licitat ar trebui sa fie inscrise in RNE pe raza comunei Albota, judetul Arges, pana la data de 7.02.2020;**  
**b) animalele cu care realizeaza incarcatura minima de 0,3 UVM/ha pentru fiecare lot licitat , ar trebui sa fie inscrise in Registrul agricol al comuna Albota , judetul Arges pana la data de 7.02.2020;**

9.9. Pe plicul cu documentele de calificare se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusă oferta (**PENTRU PARTICIPARE LA LICITATIA PRIVIND INCHIREREA LOTULUI DE PAJIȘTE**

**NR..... SITUAT IN PCT.....PROPRIETATE PRIVATĂ A COMUNEI ALBOTA )** si adresa/sediul ofertantului.

#### **9.10. DOCUMENTELE DE PARTICIPARE LA LICITATIE CE TREBUIE DEPUSE DE PERSOANELE JURIDICE (documentele se depun in plic sigilat)**

9.10.1. Cerere formulata de catre reprezentatul legal al persoanei juridice constituita in forma asociativa, prin care solicita inchirierea pajistii disponibile din pct..... (Lotul nr.....).

In cerere se vor specifica: datele de identificare ale ofertantului, reprezentantul legal al ofertantului, nr. de animale cu care realizeaza incarcatura minima de 0,3 UVM/ha in functie de specie si varsta precum si documentele de calificare depuse - **Formular F .1**, original

9.10.2. acte doveditoare privind achitarea taxei de participare la licitație si a c/val. caietului de sarcini – chitanta sau ordin de plata, in original sau copie legalizata

9.10.3. dovada platii garantiei pentru participare la licitatie in suma de ....lei pentru fiecare lot licitat, in original sau copie legalizata

9.10.4. copia conforma cu originalul a certificatului de inregistrare emis de Oficiul Registrului Comertului sau copia conforma cu originalul a certificatului de inregistrare in Registrul asociatiilor si fundatiilor eliberat de grea judecatoriei la care este inregistrata asociatia , dupa caz.

9.10.5. dovada ca sediul social al persoanei juridice se afla pe teritoriul localității Albota

9.10.6. actul constitutiv si statutul, din care sa rezulte ca poate desfasura activitatea de cresterea animalelor – copie conform cu originalul

9.10.7. declaratie pe proprie raspundere, *autentificata la notar* , data de reprezentantul legal al persoanei juridice participante la licitatie ca a luat la cunostinta si va respecta prevederile amenajamentului pastoral aplicabil lotului pentru care liciteaza, in original sau copie legalizata

9.10.8. declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice , *autentificata la notar* , din care sa rezulte ca nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment, in original sau copie legalizata. Starea de faliment sau reorganizare judiciara atrage dupa sine descalificarea ofertantului.

9.10.9. dovada realizarii unei incarcaturi minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafata de pasune pentru care se liciteaza – extras din RNE cu evidenta numarului total de animale si crotaliile acestora, vizat de autoritatile competente, pentru fiecare lot pentru care se liciteaza ,in original.

9.10.10. listă nominală cu membrii formei asociatie care atestă că fiecare membru deține animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE, de pe raza UAT Comunei Albota. In lista se va specifica, numele persoanei membre a formei asociative, datele de identificare ale acesteia, numarul codului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor, categoria de animale, numarul de animale inregistrati in RNE, varsta acestora. **Animalele necrotaliatate, mentionate in lista centralizatoare nu se iau in considerare la determinarea incarcaturii minime de 0,3 UVM/ha.** Lista se depune in original .

9.10.11. declaratie pe propria raspundere a ofertantului, *autentificata la notar* ,ca are acceptul membrilor formei asociative pentru prelucrare a datelor cu caracter personal ale acestora, in original sau copie legalizata

9.10.12. declaratie pe proprie raspundere , *autentificata la notar* , din care sa reiasa ca efectivul de animale declarat si in scris in documentele de participare la licitatie organizata de Primaria Comunei Albota din anul 2020, nu fac obiectul unor contracte in derulare si nici nu vor face obiectul altor contracte pe perioada anilor 2020-2027, in original sau copie legalizata.

9.10.13. certificat constatator privind plata obligatiilor catre bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu are datorii catre Bugetul general consolidat valabil la data depunerii cererii de inchiriere, in original sau copie legalizata.

9.10.14. certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local al comunei Albota eliberat de catre compartimentul de specialitate din cadrul Primariei Comunei Albota din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local , valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata de notar, in original sau copie legalizata.

9.10.15. Contractul cadru insusit, semnat si stampilat pe fiecare pagina – Formularul F2 .

9.10.16. declaratie pe proprie raspundere , *autenticata la notar*, data de reprezentantii persoanei juridice , ca au primit mandat de reprezentare din parte membrilor formei asociative pentru participarea la licitatie - in original;

**9.11. DOCUMENTELE DE PARTICIPARE LA LICITATIE CE TREBUIE DEPUSE DE PERSOANELE FIZICE (documentele se depun in plic sigilat):**

9.11.1. Cerere formulata de catre persoana fizica, prin care solicita inchirierea pajistii disponibile din pct..... (Lotul nr.....). In cerere se vor specifica: datele de identificare ale ofertantului, nr. de animale cu care realizeaza incarcatura minima de 0,3 UVM/ha in functie de specie si varsta precum si documentele de calificare depuse - **Formular F .1**, original

9.11.2. copie dupa cartea de identitate/ buletinul de identitate, valabile la data depunerii cererii de inchiriere, copie

9.11.3. dovada realizarii unei incarcaturi minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafata de pasune pentru care se liciteaza – extras din RNE cu evidenta numarului total de animale si crotaliile acestora, vizat de autoritatile competente, pentru fiecare lot pentru care se liciteaza, in original sau copie legalizata.

9.11.4. certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local al comunei Albota eliberat de catre compartimentul de specialitate din cadrul Primariei Comunei Albota din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local , valabil la data depunerii cererii de inchiriere, in original sau copie legalizata

9.11.5. certificat constatator privind plata obligatiilor catre bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu are datorii catre Bugetul general consolidat valabil la data depunerii cererii de inchiriere, in original sau copie legalizata

9.11.6. contractul cadru insusit, semnat si stampilat pe fiecare pagina – formularul F2

9.11.7. declaratie pe proprie raspundere, *autenticata la notar* ,din care sa reiasa ca efectivul de animale declarat si inregistrat in documentele de participare la licitatie organizata de Primaria Comunei Albota din anul 2020, nu fac obiectul unor contracte in derulare si nici nu vor face obiectul altor contracte pe perioada anilor 2020-2027, in original sau copie legalizata.

***Animalele necrotaliite, mentionate in declaratie nu se iau in considerare la realizarea incarcaturii minime de 0,3 UVM/ha***

9.11.8. declaratie pe propria raspundere, *autenticata la notar* , privind acceptul de prelucrare a datelor cu caracter personal ale ofertantului, in original sau copie legalizata

9.11.9. declaratie pe proprie raspundere ,*autenticata la notar*, data de persoana fizica participante la licitatie ca a luat la cunostinta si va respecta prevederile amenajamentului pastoral aplicabil lotului pentru care liciteaza, in original sau copie legalizata.

9.11.10. acte doveditoare privind achitarea taxei de participare la licitatie si a c/val. caietului de sarcini – Chitanta sau ordin de plata, in original sau copie legalizata

9.11.11. dovada platii garantiei pentru participare la licitatie in suma de .....lei/lot licitat , in original sau copie legalizata

**9.12. Ofertantilor necastigatori ai licitatiei li se va restitui garantia de participare in termen de cel mult 10 zile de la data desfasurarii licitatiei, la cererea scrisa a acestora depusa la sediul Primariei comunei Albota .**

9.13. In caz de neajudecare a vreuneia dintre pajistile mentionate in Tabelul nr.1 la poz.1-8 sau in cazul in care vreunul dintre ofertantii castigatori nu semneaza contractul de inchiriere in termenul mentionat la pct.8.17, se va organiza o noua licitatie pentru acel lot in termen de cel mult 3 zile lucratoare de la expirarea acestui termen. Anuntul va fi afisat la sediul Primariei comunei Albota și pe site-ul oficial al acesteia.

***9.14. A doua licitatie si urmatoarele licitatii se vor desfasura fără să se țină cont de criteriile cu privire la membrii colectivitatii locale si asociatiilor acestora. Procedura de organizare a unei noi licitatii se poate realiza ori de cate ori este nevoie.***

**9.15. Taxa de participare la licitatie si contravaloarea caietului de sarcini nu se restituie.**

## **10 . DISPOZITII FINALE SI CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

10.1. Orice clarificari cu privire la prezentul caiet de sarcini vor fi aduse la cunostinta autoritatii locale cu cel puțin 5 zile înainte de data limita de depunere a ofertelor, urmand a fi solutionate in termen de 2 zile lucratoare de la data inregistrarii solicitarii de clarificare.

10.2. 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.

10.3. 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.

10.4. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea, încetarea contractului de inchiriere si acordarea de despăgubiri se solutioneaza pe cale amiabila, iar in caz contrar, litigiile se solutioneaza potrivit prevederilor legii contenciosului **administrativ nr. 554/2004**, cu modificările ulterioare, de catre instanta de judecata.

10.5. Ofertantilor care au adjudecat trupul de pasjiste in urma licitatiei, li se va retine garantia de participare in contul primei transe de plata a chiriei aferente anului 2020.

**10.6. In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza semnarea actelor intocmite in timpul licitatiei (proces verbal al licitatiei) pierde atat pajistea care a fost adjudecata cat si garantia de participare.**

**10.7. In cazul in care ofertantul declarat eligibil pentru participarea la etapa a II-a a licitatiei anunta organizatorul licitatiei , in scris, ca renunta sa participe la etapa a II-a , acesta va pierde garantia de participare.**

**10.8. Pentru a evita crearea unei situatii similare celor prezentate in cazul in care ofertantul refuza semnarea procesului verbal al licitatiei, fie nu semneaza contractul, fie contractul se reziliaza din culpa acestuia, va deveni neeligibil pentru o perioada de 5 ani de la data aparitiei cauzei, la licitatiile de inchiriere/concesionare a pasunilor(pajistilor permanente), organizate de Primaria comunei Albota.**

### **10.9. 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 de 0,3 UVM/ha;

- 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, în echivalentul obligațiilor contractuale pentru un an;
- 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 din motive obiective;
- 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.

#### **10.10. FORȚA MAJORĂ**

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

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 48 ore de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile sunt obligate 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

**PRESEDINTE DE SEDINTA  
CONSILIER LOCAL**

**Avizat pentru legalitate  
Secretar general**



## CERERE

pentru inchirierea unor suprafețe de pajiști aflate în  
administrarea consiliului local al comunei Albota

C a t r e

Consiliul Local al Comunei Albota , județul Arges

### **Persoană fizică**

Subsemnatul/Subsemnata, .....(numele, prenumele, inițiala tatălui),  
domiciliat/domiciliată in satul..... comuna....., județul  
..... nr. ...., codul poștal ....., nr. telefon: ....., nr. fax: ....., adresa  
e-mail ....., cod din Registrul Național al Exploatațiilor .....,  
posesor/posesoare al/a BI/CI seria ..... nr. ...., CNP.....

### **Persoană juridică**

.....(denumirea solicitantului), cu sediul în localitatea  
.....(satul, comuna) nr. ...., județul ....., înregistrat la Registrul  
comerțului cu nr. ...., cod unic de înregistrare ...../Registrul asociațiilor  
și fundațiilor cu nr. ...., după caz, reprezentat prin ....., în calitate de  
reprezentant legal, posesor al BI/CI seria ..... nr. ...., CNP .....,  
solicit inchirierea unei suprafețe de pajiști de ..... ha, respectiv Lotul nr.....situat in  
pct..... pentru un efectiv de:

- a) Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani \_\_\_\_\_capete
- b) Bovine între 6 luni și 2 ani \_\_\_\_\_capete
- c) Bovine de mai puțin de 6 luni \_\_\_\_\_capete
- d) Ovine \_\_\_\_\_capete
- e) Caprine \_\_\_\_\_capete
- f) Ecvidee de mai mult de 6 luni \_\_\_\_\_capete

reprezentând ..... U.V.M. total.

**Anexez următoarele documente:**

Solicitant,

.....

(numele și prenumele în clar, semnătura)

**Formular F2**

Comuna ALBOTA  
Județul ARGES

Nr. ....../data .....

**CONTRACT-CADRU**  
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în  
domeniul privat al comunei Albota  
Încheiat astăzi .....2020

**I. Părțile contractante**

1. Între **COMUNA ALBOTA**, judetul Arges, Tel./fax. 0248.233187, C.U.I. 4122159, cont deschis la Trezoreria Pitești, reprezentată legal prin Primar DUMITRU ION , în calitate de **locatar**,

și:

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

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

la data de .....2020,  
la sediul locatorului COMUNA ALBOTA

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Albota de aprobare a închirierii nr. .... din ....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii din punctul..... (lotul nr.....) aflate în domeniul privat al comunei Albota, județul Arges, pentru pășunatul unui număr total de ..... animale din specia ovine...../caprine...../cabaline...../ecvidee....., situată în blocul fizic ....., tarlăua ....., în suprafață de ..... ha , identificată în schița anexată care face parte din prezentul contract.

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

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

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: pasunea situata in punctul.....in suprafata de .....ha si constructiile zoopastorale aflate pe pasunea inchiriata, respectiv.....

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

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

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatarului 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 **8 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 disponibile 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, conform amenajamentului pastoral.

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

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

3. Prețul închirierii de ..... lei/ha/an prevăzută la pct. 1 va fi actualizată anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul National de Statistica.

**4. Plata chiriei pentru primul an de inchiriere se face până la data de 15 iunie 2020.**

**5. Pentru anii 2020-2027 plata chiriei se face in doua transe astfel: 30% pana la 1 iulie a fiecarui an de inchiriere și 70% pana la 30 octombrie a fiecarui an de inchiriere.**

6. Pentru anii fiscali 2020-2027, chiria se va indexa in functie de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv, comunicat de Institutul National de Statistica.

7. 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.

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

### V. Drepturile și obligațiile părților

#### 1. Drepturile locatarului:

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

## 2. Drepturile locatarului:

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

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

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

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

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

g) locatarul își rezerva dreptul de a modifica suprafața pajistii închiriate în cazul existenței unui act administrativ justificativ (cadastru) care reglementează suprafața pasunii închiriate.

## 3. Obligațiile locatarului:

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

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

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

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

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

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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

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

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

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

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

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

o) să nu exploateze arborii aflați pe lotul închiriat

p) să permită locatarului exploatarea arborilor de pe lotul închiriat

r) este obligat să ia în paza, în vederea pasunatului, bovinele și cabalinele cetățenilor comunei Valea Danului, județul Argeș, arondați, după obiceiul locului, la pasunea (izlazul) închiriat.

## 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

Locatarul răspunde de: .....

Locatarul răspunde de: .....

## VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de

închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

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

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

### **VIII. Litigii**

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

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

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

### **IX. Încetarea contractului**

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

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

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

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

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

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

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

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

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar din motive obiective;

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

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

### **X. Forța majoră**

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

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 48 ore de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile sunt obligate 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 de închiriere se completează cu dispozițiile legale în vigoare.

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

LOCATOR

LOCATAR

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.

***Nota: Prin participarea la licitație, ofertantul confirmă ca și-a însușit clauzele minime prevăzute în prezentul contract de închiriere și este de acord cu ele.***