



**Comuna Brăduleț
Județul Argeș
ROMÂNIA**

Tel.: 0248/267.910, Fax: 0248/267.910; Cod postal: 117145; E-mail: primarie@bradulet.cjarges.ro; CIF: 4318326

HOTARAREA NR 18

privind aprobarea documentatiei de atribuire (fișa de date a procedurii; regulamentul procedurii de licitație, caietul de sarcini, formulare, contractul cadru conținând clauze contractuale obligatorii) pentru inchirierea prin licitație publică a pasunilor alpine disponibile, PICUIATA – 369 ha și GHITU – 25,4 ha și a pășunilor comunale disponibile, BUȘTENET – 110,87 ha, SCAUNE – 27,22 ha, BĂDILA – 56,70 ha, SĂLCIOARA – 165,68 ha, DÂRSTARU – 9,33, BLIDARU – 37,22 ha, CHICIORA – 33,98 ha, pășuni aflate în domeniul public al comunei Brăduleț, județul Argeș

Consiliul local al Comunei Brăduleț, întrunit în ședința extraordinară

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului consilier Alecu Evlampie, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr. 2025/21.03.2025
- Raportul de specialitate nr. 2026/21.03.2025 al Compartimentului Financiar- Contabil, Impozite și Taxe;
- Avizul consultativ al Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului, servicii și comerț;
- Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor;

Ținând cont de prevederile:

- Art. 332 - art.348, secțiunea a 4-a privind inchirierea bunurilor proprietate publică, din OUG 57/2019 Codul administrativ;
- Prevederile art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- Prevederile art. 8 și art. 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- Art. 136 alin. (4) din Constituția României, republicată;
- Art.861, alin.(3) , art. 1777 - 1781 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 32/2019- Legea zootehniei, cu modificările si completările ulterioare;
- OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor disponibile si 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;
- Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, cu modificările și completările ulterioare;
- ORDIN nr. 407 din 31 mai 2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- Hotărârea Consiliului Județean Argeș nr. 60 din 19 dec. 2024 privind aprobarea prețurilor medii la principalele produse agricole în vederea evaluării arendei pe anul 2025, la suma de 60 lei/tonă;
- Hotărârii Consiliului Local al comunei Arefu nr. 21/31.05.2018 privind aprobarea amenajamentului pastoral pentru toate pajiștile permanente aflate pe raza UAT Arefu;
- Hotărârii Consiliului Local al comunei Brăduleț nr. 2/22.01.2018 privind aprobarea amenajamentului pastoral pentru toate pajiștile permanente aflate pe raza UAT Brăduleț;
- Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Ținând cont de prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. 6, lit. "a", ale art. 139, pct. 3, lit.g), ale art. 140, alin. (1), precum și ale art. 196, alin. (1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. În vederea punerii în valoare și folosirii în mod eficient, a pajiștilor (pășuni comunale și pășuni alpine), proprietatea publică a comunei Brăduleț județul Argeș, situate pe raza unităților –administrativ teritoriale Brăduleț, respectiv Arefu, se aprobă Documentația de atribuire (fișa de date a

procedurii, regulamentul procedurii de licitație, caietul de sarcini, formulare, contractul cadru conținând clauze contractuale obligatorii) pentru închirierea prin licitație publică a pășunilor alpine disponibile, PICUIATA – 369 ha și GHITU – 25,4 ha și a pășunilor comunale disponibile, BUȘTENET – 110,87 ha, SCAUNE – 27,22 ha, BĂDILA – 56,70 ha, SĂLCIOARA – 165,68 ha, DARSTARU – 9,33 ha, BLIDARU – 37,22 ha, CHICIORA – 33,98 ha, pășuni aflate în domeniul public al comunei Brăduleț, județul Argeș, conform Anexei nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Durata închirierii va fi de 7 ani, începând cu data semnării contractului.

(2) Durata închirierii poate fi prelungită în interiorul termenului prevăzut de legislația în vigoare.

Art.3. Se aproba nivelul minim al prețului închirierii de la care se pleacă la licitație, prevăzut în Documentația de atribuire, aneaxă la prezenta hotărâre.

Art.4. (1) Se desemnează în comisia de licitație publică pentru închirierea suprafețelor din categoria pajiști (pășuni comunale și pășuni alpine), situate în extravilan, pe raza unităților –administrativ teritoriale Brăduleț, respectiv Arefu, proprietatea publică a comunei Brăduleț, județul Argeș, următorii reprezentanți ai Consiliului local al comunei Brăduleț și anume:

Consilier local – Catrinescu Maria

Consilier local – Șerban Nicolae

Art. 5. (1) Se desemnează în comisia de soluționare a contestațiilor pentru închirierea prin licitație publică a suprafețelor din categoria pajiști (pășuni comunale și pășuni alpine), situate în extravilan, pe raza unităților –administrativ teritoriale Brăduleț, respectiv Arefu, proprietate publică a comunei Brăduleț, județul Argeș, următorii reprezentanți ai consiliului local al comunei Brăduleț, și anume:

Consilier local – Nica George

Consilier local – Ancuța Constantin - Daniel

Art. 6. (1) Membrii comisiei pentru închiriere prin licitație publică a suprafețelor din categoria pajiști (pășuni comunale și pășuni alpine), situate în extravilan, pe raza unităților - administrativ teritoriale Brăduleț, respectiv Arefu, proprietate publică a comunei Brăduleț, județul Argeș, care fac obiectul articolului 1 al prezentei hotărâri vor fi desemnați prin dispoziție a primarului comunei Brăduleț.

(2) Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor pentru închirierea prin licitație publică a suprafețelor din categoria pajiști (pășuni comunale și pășuni alpine), situate în extravilan, pe

raza unităților -administrative Brăduleț, respectiv Arefu, proprietate publică a comunei Brăduleț, județul Argeș, care fac obiectul articolului 1 al prezentei hotărâri vor fi desemnați prin dispoziție a primarului comunei Brăduleț.

Art. 7. Se împuternicește primarul comunei Brăduleț, județul Argeș, să semneze contractele de închiriere al pajiștilor (pășuni comunale și pășuni alpine).

Art.2. Prezenta hotarare se comunică , prin grija secretarului general delegat al comunei, în termenul prevazut de lege, Instituției Prefectului județului Argeș , Primarului comunei Brăduleț, și se aduce la cunostință publică, prin publicare ,în format electronic ,pe site-ul oficial al Primariei comunei Brăduleț.

Data: 26.03.2025

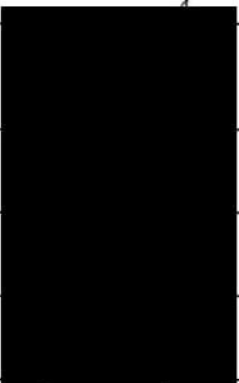
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Maria CATRINESCU

Contrasemnează

SECRETAR GENERAL DELEGAT

Gabriela GORUNESCU

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL BRĂDULEȚ NR. 18/26.03.2025			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate: absolută	26.03.2025	
2	Comunicarea către primar (art. 197 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019)	26.03.2025	
3	Comunicarea către prefectul județului (art. 197 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019)	27.03.2025	
4	Aducerea la cunoștința publică (art. 197 alin. (4) din O.U.G. nr. 57/2019)	26.03.2025	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual – în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect (art. 199 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019)	-	
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz (art. 198 alin. (1) și art. 199 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019)	26.02.2025	

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

LICITAȚIE PUBLICĂ

În vederea atribuirii contractului de închiriere a pășunilor alpine disponibile, PICUIATA – 369ha și GHIȚU – 25,40 ha și a pășunilor comunale disponibile, BUȘTENET -110,87 ha, SCAUNE – 27,22 ha, BĂDILA – 56,71 ha, SĂLCIOARA - 165,68 ha, DÎRSTARU – 9,35 ha, BLIDARU – 37,23 ha, CHICIOARA – 33, 98 ha, pășuni aflate în domeniul public al comunei Brăduleț, județul Argeș

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE CUPRINDE:

- 1. Fișa de date a procedurii;**
- 2. Regulamentul procedurii de licitație;**
- 3. Caietul de sarcini;**
- 4. Formulare;**
- 5. Contractul cadru conținând clauze contractuale obligatorii.**

FISA DE DATE
privind închirierea suprafețelor de pajiști aflate în
proprietatea publică a comunei Brăduleț

În conformitate cu prevederile art. 9 din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, actualizată, consiliile locale trebuie să inițieze procedura de/concesionare/ închiriere a pajiștilor aflate în patrimoniu.

Informații privind autoritatea contractantă organizatoare a licitației:

COMUNA BRĂDULEȚ, persoană juridică de drept public, titulară a codului de înregistrare fiscală nr. 4318326, având cont deschis la Trezoreria Curtea de Argeș, nr. R012TREZ024821A300530XXXX, cu sediul în comuna Brăduleț, satul Cosaci, județul Argeș, tel/fax: 0248/267910, e-mail : primarie@bradulet.cjarges.ro.

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pășuni comunale aflate în proprietatea publică a comunei Brăduleț, după cum urmează :

NUMĂR LOT	DENUMIRE PAJIȘTE (PĂȘUNE ALPINĂ)	SUPRAFAȚA - HA -	SUPRAFAȚA PĂȘUNABILĂ - HA -	PREȚ PORNIRE LICITAȚIE -LEI/HA-	PRODUCȚIA DE MASĂ VERDE -T/HA-
1	Picuiata	369,00	202,79	162	3
2	Buștenet	110,87	53,73	216	4
3	Scaune	27,22	23,66	216	4
4	Bădila	56,70	34,51	216	4
5	Ghițu	25,40	15,15	162	3
6	Sălcioara	165,68	122,39	216	4
7	Dîrstaru	9,33	9,07	216	4
8	Blidaru	37,22	17,81	216	4
9	Chiciora	33,98	32,84	216	4

2. Obiectivele locatorului sunt:

- menținerea suprafeței de pajiște;
- realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- creșterea producției de masă verde pe ha pajiște.
- realizarea de stâni noi sau modernizarea celor existente pentru a le menține funcționale.
- drum de acces la construcțiile zoopastorale și golurile alpine.
- accesul și posibilitatea tuturor crescătorilor de animale din Brăduleț să beneficieze de pășuni.

2.1. Motive de ordin social:

În acest moment anumite contracte pentru pășunile comunale și alpine expiră în luna mai 2025, considerent pentru care pentru perioada viitoare se impune închirierea acestora. În acest sens se dorește folosirea pășunilor în scopul și cu destinația specifică creșterii animalelor ca instrument util acestora de a bucura de toate avantajele și beneficiile muncii lor. Până la această dată sunt înregistrate o serie de solicitări din partea locuitorilor comunei Brăduleț, crescători de animale, privind închirierea pășunilor de pe raza localității.

Respectarea principiilor egalității de șanse și a tratamentului nediscriminatoriu pentru toți crescătorii de animale din comuna Brăduleț.

În conformitate cu art. 9 alin. (1) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 "Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public 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 concesiune/inchiriere, 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.”

2.2. Motive de ordin financiar

În conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 „(7) 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.”.

2.3. Motive de mediu

- a) determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajiștii;
- c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a pajiștii.

3. Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al chiriei pe hectar se stabilește în funcție de:

- producția de masă verde estimată pentru fiecare pășune, conform amenajamentelor pastorale ale comunelor Brăduț și Arefu;
- preț producția de masă verde la hectar, stabilit prin Hotărârea Consiliului Județean Argeș nr. 60 din 19 dec. 2024 privind aprobarea prețurilor medii la principalele produse agricole în vederea evaluării arende pe anul 2025, la suma de 60 lei/tonă;
- coeficientul de folosire de 0,9 (consumabilitate al masei verzi raportat la zona geografică și altitudinală a izlazurilor și pășunilor).

Formula de calcul pentru stabilirea nivelului minim al chiriei este:

- Nivelul minim al chiriei pe hectar = producția de masă verde (t) x 60 lei x 0,9. Nivelul minim al chiriei totale pentru fiecare dintre cele două tipuri de pășuni se determină ca produs între suprafața pășunabilă a fiecăreia și nivelul minim al chiriei pe hectar aferent, după formula:

- Nivel minim chirie totală = S pășunabilă x nivel minim al chiriei pe hectar

Nivelul minim al chiriei este de **216 lei /ha/an** pentru izlazuri și **162 lei/ha/an** pentru pășuni alpine.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii:

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (1) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 “(1) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public 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 concesiune/inchiriere, 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.” Se propune ca procedura de atribuire a contractului de închiriere: licitația cu plic închis, conform Regulamentului procedurii de licitație.

5. Durata estimată a închirierii

Durata contractului de închiriere este de 7 ani putându-se prelungi până la 10 ani, conform art.9, alin.(1) din OUG nr.34/2013.

CALENDARUL PROCEDURII

a. Publicarea anunțului privitor la licitație :

- Administrația publică locală, publică un anunț în presa locală, națională și în monitorul Oficial partea a VI-a, afișare și prin intermediul altor mijloace de comunicare (site-ul <https://www.cjarges.ro/en/web/bradulet>, pagina de facebook a primăriei)

b. Locul și termenul de depunere a ofertelor :

- Cu cel puțin 5 zile lucratoare înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației se vor depune, la sediul primăriei com. Brăduț, până la ora 12.00, eventuale solicitări de clarificări la documentația de atribuire.
- Termenul limită de înscriere la licitație este până la ora 14.00 a prezilei în care se desfășoară procedura de licitație. Documentele de calificare solicitate se vor depune în plic închis și sigilat, conform art. 10 din Caietul de sarcini.

c. Locul și data ținerii licitației :

- Ședința de deschidere a plicurilor conținând documentele de calificare se va ține la sediul Primăriei comunei Brăduleț, la data de _____ (în ziua ulterioară termenului limită de depunere a documentelor de calificare, începând cu ora 10:00).

- Licitatia se va ține la sediul Primăriei comunei Brăduleț, la data de _____ (în ziua ulterioară termenului limită de depunere a documentelor de calificare, începând cu ora 10:00)

d. Comunicarea rezultatelor comisiei către ofertanți :

- După evaluarea documentelor de calificare, comisia întocmește un proces-verbal de evaluare a acestora și stabilește ofertanții a căror oferte financiare vor fi deschise în cadrul procedurii de licitație publică cu plic închis sau eventual decizia de anulare a procedurii;

- Comunicarea privind ofertanții calificați se va face de îndată ce va fi finalizată.

- În termen de 48 de ore de la finalizarea procesului-verbal cu rezultatul procedurii de licitație se va face comunicarea către toți ofertanții participanți;

e. Contestatii :

- Eventualele contestații se vor depune la sediul Primăriei Brăduleț, în termen de 48 de ore de la data comunicării rezultatului licitației.

f. Solutionarea contestațiilor :

- 96 de ore din momentul comunicării contestației respective.

g. Semnarea contractului:

- Contractul de închiriere se semnează în minim 5 zile lucrătoare de la data validării licitației de închiriere.

Pajiștile proprietate publică care se supun
închirierii prin licitație publică cu plic închis

NUMAR LOT	DENUMIRE PAJIȘTE (PĂȘUNE ALPINĂ)	SUPRAFAȚA - HA -	SUPRAFAȚA PĂȘUNABILĂ - HA -	PREȚ PORNIRE LICITAȚIE -LEI/HA-	ÎNCĂRCĂ- TURA UVM/HA	ÎNCĂRCĂ- TURA UVM PE PĂȘUNE
1	Picuiata	369	202,79	162	0,46	93,28
2	Buștenet	110,87	53,73	216	0,4	21,49
3	Scaune	27,22	23,66	216	0,4	9,46
4	Bădila	56,70	34,51	216	0,4	13,80
5	Ghițu	25,40	15,15	162	0,46	6,97
6	Sălcioara	165,68	122,39	216	0,4	48,96
7	Dîrstaru	9,33	9,07	216	0,4	3,63
8	Blidaru	37,22	17,81	216	0,4	7,12
9	Chiciora	33,98	32,84	216	0,4	13,14

Pășunea alpină "Picuiata" - număr carte funciară 82514 și 81283 cu o suprafață totală de 369 ha din care 202,79 suprafață pășunabilă situată în extravilanul comunei Arefu, județul Argeș, având următoarele vecinătăți: N- Pășunea Moldoveanu, S- Pășunea Jepii de sus+OS Mușătești, E- Râul Vălsan, V- Pășunea Coastele de sus+Pășunea Moldoveanu

Pășunea alpină, "Ghițu" - număr carte funciară 82759, 82760, 82757 și 82473, cu o suprafață totală de 25,40 ha din care 15,15 suprafață pășunabilă situată în extravilanul comunei Arefu, județul Argeș, având următoarele vecinătăți: N- Comuna Arefu+O.S. Musătești, S- O.S. Vidraru, E- O.S. Musătești, V - O.S. Vidraru+Comuna Arefu.

Izlazul, "Buștenet" - număr carte funciară 80867, cu o suprafață totală de 110,87 ha din care 53,73 suprafață pășunabilă situată în extravilanul comunei Brăduleț, județul Argeș, având următoarele vecinătăți: N- proprietăți private și izlaz Bădila, S- proprietăți private și izlaz Scaune, E- proprietăți private, V - Izlaz Bădila.

Izlazul, "Scaune" - număr carte funciară 80892 și 80891, cu o suprafață totală 27,22 ha din care 23,66 suprafață pășunabilă situată în extravilanul comunei Brăduleț, județul Argeș, având următoarele vecinătăți: N- Izlaz Buștenet, S- proprietăți private, E- proprietăți private, V - proprietăți private.

Izlazul, "Bădila" - număr carte funciară 80886 cu o suprafață totală 56,70 ha din care 34,51 suprafață pășunabilă situată în extravilanul comunei Brăduleț, județul Argeș, având următoarele vecinătăți: N- Pădurea Ocolului Silvic și proprietăți private, S- Izlaz Buștenet, E- proprietăți private, V - Izlaz Buștenet.

Izlazul, "Sălcioara" - număr carte funciară 80894 și 80866, cu o suprafață totală 165,68 ha din care 122,39 suprafață pășunabilă situată în extravilanul comunei Brăduleț, județul Argeș, având următoarele vecinătăți: N- Pădurea Ocolului Silvic, S- Pădurea Ocolului Silvic, E- Proprietăți ale comunei Brăduleț, V - Pădurea Ocolului Silvic și sat Tulburea.

Izlazul, "Dîrstaru" - număr carte funciară 80861 și 80895, cu o suprafață totală 9,33 ha din care 9,07 suprafață pășunabilă situată în extravilanul comunei Brăduleț, județul Argeș, având următoarele vecinătăți: N- proprietăți private, S- proprietăți private, E- proprietăți private, V - proprietăți private.

Izlazul, "Blidaru" - număr carte funciară 80859, cu o suprafață totală 37,22 ha din care 17,81 suprafață pășunabilă situată în extravilanul comunei Brăduleț, județul Argeș, având următoarele vecinătăți: N- proprietăți private, S- Pârul Șolea și izlaz Bleica, E- proprietăți private, V - Pădurea privată comuna Brăduleț.

Izlazul, "Chiciora" - număr carte funciară 80873 cu o suprafață totală 33,98 ha din care 32,84 suprafață pășunabilă situată în extravilanul comunei Brăduleț, județul Argeș având următoarele vecinătăți: N- Pădurea Ocolului Silvic, S- Pădurea Ocolului Silvic, E- Pădurea Ocolului Silvic, V - Pădurea Ocolului Silvic.

REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITAȚIE
privind închirierea prin licitație publică cu plic închis a pajiștilor,
aflate în proprietatea publică a comunei Brăduleț

CAP. I DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1

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

ART. 2

(1) Contractele de închiriere au ca obiect pajiștile aferente trupurilor de pășune: **Picuiata, Ghițu, Buștenet, Scaune, Bădila, Sălcioara, Dîrstaru, Blidaru, Chiciora**, proprietatea publică a comunei Brăduleț, împărțite pe trupuri de pășune conform tabelului cu pășuni.

(2) Contractele de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, valabilitatea acestuia fiind din momentul încheierii contractului de închiriere până la data de ____ .05.2032, pentru fiecare trup de pășune în parte.

ART. 3

Pentru ținerea evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și la derularea contractelor de închiriere, se întocmește și păstrează două dosare:

- a) dosarul "Oferte", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
- b) dosarul "Contracte", care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere.

ART. 4

(1) Se întocmește dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice și ulterior nu mai puțin de 5 ani de la data încetării contractului de închiriere.

(2) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

- a) hotărârea de aprobare a închirierii;
- b) anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- c) documentația de atribuire;
- d) oferta declarată câștigătoare însoțită de documentele care au stat la baza acestei decizii;
- e) procesele verbale ale comisiilor, întocmite în cauză;
- f) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- g) contractul de închiriere semnat, însoțit de schița de amplasare a pajiști și suprafața alocată.

CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII

SECȚIUNEA 2. 1. Inițiativa închirierii

ART. 5

Închirierea are loc la inițiativa locatorului sau ca urmare a solicitării crescătorilor de animale din comuna Brăduleț, persoane fizice sau juridice, în baza unor cereri depuse de aceștia.

SECȚIUNEA 2.2. Procedura de atribuire

ART. 6

Se stabilește ca procedură de atribuire a contractelor de închiriere a pajiștii : **licitația publică cu plic închis** - procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă și de a participa la licitație.

SECȚIUNEA 2.3. Documentația de atribuire

ART. 7

(1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu:

- OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 H.G. nr.1064/2013, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

(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
- garanții
- regimul bunurilor utilizate de locatar 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) 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.

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

(3) Pretul Documentației de atribuire este de 150 lei.

(4) Taxa de participare la licitație este de 200 lei.

(5) Garanția de participare este de 10 % din valoarea lotului pentru care ofertează.

SECȚIUNEA 2.4. Reguli privind anunțul de licitație

ART. 9

- (1) Se întocmește 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
 - 2.1 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 ședința publică de deschidere a ofertelor

SECȚIUNEA 2. 5. 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.

Licitația publică cu plic închis, etapa de deschidere a ofertelor financiare, se desfășoară în situația în care au fost depuse cel puțin două oferte valabile, pentru fiecare lot în parte, lucru constatat și consemnat în procesul verbal de deschidere a ofertelor încheiat de comisia de evaluare.

Dacă la data anunțată pentru organizarea licitației nu se prezintă nicio ofertă sau se depune o singură ofertă și de asemenea în cazul în care comisia de evaluare constată că doar o ofertă este valabilă din cele depuse, pentru fiecare trup de pășune în parte, primarul, la propunerea comisiei, va stabili prin dispoziție reluarea procedurii de licitație. Reluarea procedurii se desfășoară în mod similar cu prima.

Dacă și în a doua etapă de licitație respectivul trup de pășune nu va fi închiriat trupul de pășune în cauză va putea fi atribuit și în cazul în care va exista o singură ofertă valabilă.

Prin oferta valabilă se înțelege oferta care îndeplinește criteriile de calificare și a cărei ofertă financiară urmează a fi deschisă ulterior iar prețul ofertat este cel puțin egal cu valoarea minimă / hectar de **216 lei /ha/an** pentru izlazuri și **162 lei/ha/an** pentru pășuni alpine

SECȚIUNEA 2. 6. Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

ART. 11

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

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 30 de zile.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în Calendarul procedurii.

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

(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 secretariatul Primăriei Brăduleț, com. Brăduleț, sat Cosaci nr. 10, jud. Argeș, într-un plic care va conține documentele prevăzute la art. 10 din Caietul de sarcini și până cel târziu la data stabilită în anunțul de organizare a licitației.

SECȚIUNEA 2.7. Comisia de evaluare

ART. 12

- (1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care va fi stabilit de către primar prin dispoziție.
- (2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant, în funcție de disponibilități.
- (3) Comisia de evaluare este alcătuită din reprezentanți desemnați de către Consiliul local și din personalul angajat în cadrul aparatului de specialitate al Primarului, precum și din un reprezentant al DGFP, numiți în acest scop.
- (4) Comisia poate fi completată cu alți specialiști din domeniu.

ART. 13

- (1) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția primarului.
- (2) Președintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie.
- (3) Secretarul comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii acesteia.

ART. 14

- (1) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.
- (2) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

ART. 15

- (1) Membrii comisiei de evaluare și 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, supleanții, sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.
- (3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

ART. 16

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

ART. 17

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;
- c) întocmirea proceselor-verbale;
- d) desfășurarea licitației publice cu plic închis;
- e) întocmirea procesului verbal de adjudecare și desemnarea ofertei câștigătoare.

ART. 18

- (1) Comisia de evaluare este legal întrunită în prezența majorității simple a membrilor.

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

ART. 19

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

SECȚIUNEA 2.8. Comisia de soluționare a contestațiilor

ART. 20

(1) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care va fi stabilită de către primar prin dispoziție.

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

(3) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din personalul angajat în cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

ART. 21

(1) Componenta comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziție a primarului.

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

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

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

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

a) dacă aceștia, soțul sau ascendenții ori descendenții lor au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;

b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;

c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

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

CAP. III ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

SECȚIUNEA 3.1. Depunerea ofertelor

ART. 22

(1) Ofertele se depun la sediul locatorului într-un plic închis și sigilat care va conține două plicuri distincte, la rândul lor, închise și sigilate, primul plic va conține documentele de calificare și al doilea va conține oferta financiară.

(2) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare lot în parte.

(3) Nu se admit oferte alternative.

ART. 23

Toate documentele ofertei se depun într-un singur exemplar semnat de către ofertant pe fiecare pagină.

SECȚIUNEA 3.2. Licitația

ART. 24

(1) În cazul procedurii de licitație cu plic închis locatorul va publica anunțul de licitație într-un ziar local, unul național, în monitorul oficial partea a VI-a, la avizierul primăriei și prin mijloace de comunicare electronice.

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

(3) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul prin grija secretarului comunei Brăduleț având 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 două zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

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

(8) În cazul reluării procedurii, comisia poate decide adjudecarea unui lot chiar dacă a fost depusă o singură ofertă valabilă, în condițiile în care prețul oferit este cel puțin egal cu prețul minim/hectar.

(9) După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare. Ofertele calificate – valabile participă în etapa de licitație cu plic închis.

(10) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație cu plic închis este necesar ca după deschiderea plicurilor cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile de calificare.

ART. 25

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. 26

(1) Orice decizie referitoare la calificarea ofertanților se adoptă de către comisia de evaluare în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

(2) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii, urmând ca acestea să participe la faza de licitare cu plic închis.

ART. 27

(1) În urma analizării documentelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces verbal în care sunt stabiliți ofertanții care participă la licitația cu plic închis.

(2) Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și poate fi semnat și de ofertanții prezenți la deschiderea ofertelor.

ART. 28 Dacă în urma analizării conținutului ofertelor, pe baza criteriilor de valabilitate, comisia constată că un ofertant nu este calificat aceasta nu va putea solicita clarificări, nefiind permisă completarea documentelor.

ART. 29

(1) Licitația cu plic închis se desfășoară conform calendarului procedurii. Pot asista toți ofertanții care au depus ofertă.

(2) Prețul minim care trebuie oferit în etapa de licitație cu plic închis este de ____ lei/ hectar.

(3) Oferta financiară din etapa de licitație cu plic închis a cărei valoare este sub prețul minim de ____ lei/hectar se respinge.

(4) Nu se pot propune prețuri noi în cadrul etapei de licitație cu plic închis.

ART. 30

(1) În termen de 48 de ore de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, toți ofertanții cu privire la rezultatul procedurii.

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

SECȚIUNEA 3.3. Determinarea ofertei câștigătoare

ART. 31

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

(2) Criteriul de atribuire a contractului de inchiriere este cel mai mare nivel al chiriei oferat în raza de licitație cu plic închis în pondere de 40%, respectiv capacitatea economico-financiară a ofertanților în pondere de 30% condiții specifice impuse de natura bunului inchiriat pondere – 20 % și protecția mediului înconjurător pondere 10%.

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

ART. 32

Anunțul de atribuire se afișează la avizierul instituției în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de inchiriere.

SECȚIUNEA 3.4. Anularea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere

ART. 33

(1) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere în cazul în care ofertantul câștigător refuză semnarea contractului de inchiriere.

(2) În cazul în care se constată abateri

(3) În cazul în care ofertantul declarant câștigător refuză semnarea contractului de inchiriere acesta nu va mai fi primit la nicio procedură ulterioară de licitație organizată de către locator pentru o perioadă de 6 luni de la data de la care ar fi trebuit să semneze contractul în cauză.

ART. 34

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

CAP. IV CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

SECȚIUNEA 4.1. Încheierea contractului de inchiriere

ART. 35

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

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

ART. 36

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanția de participare, iar locatorul reia procedura, prin dispoziția primarului, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

SECȚIUNEA 4.2. Drepturile și obligațiile locatarului

ART. 37

(1) În temeiul contractului de inchiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică a comunei Brăduleț 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 inchirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de inchiriere.

ART. 38

(1) În temeiul contractului de inchiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică a comunei Brăduleț care fac obiectul inchirierii.

(2) Locatarul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul inchirierii.

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

(4) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică a comunei Brăduleț.

ART. 39

La încetarea contractului de inchiriere prin atingerea termenului locatarul este obligat să restituie locatarului bunurile de retur și bunurile de preluare în mod gratuit și libere de orice sarcini.

ART. 40

In condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decăt prin ajungere la termen, forța maioră sau cazurile fortuite, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică a comunei Brăduț. În condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

ART. 41

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

SECȚIUNEA 4.3. Drepturile și obligațiile locatorului

ART. 42

(1) Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a locatorului și în condițiile stabilite în contractul de închiriere.

ART. 43

(1) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(2) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de locator, fără a putea solicita încetarea contractului de închiriere.

ART. 44

(1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(4) Locatorul va actualiza anual chiria în funcție de indicele de inflație, prin act adițional la contract.

SECȚIUNEA 4.4. Încetarea contractului de închiriere

ART. 45

(1) Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

ART. 46

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

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

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

(4) Locatarul poate renunța la închiriere, având obligația de a achita integral chiria pentru tot anul în care face această renunțare.

(5) Locatorul poate denunța unilateral contractul în cazul în care legislația aplicabilă în domeniu suferă schimbări majore, care sunt de natură să creeze o stare de vadit dezechilibru între părți.

ART. 47

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 solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

ART. 48

(1) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale, acesta va notifica de îndată

locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând ~~renunțarea la~~ închiriere.

(2) În cazul în care acceptă la pășunat alte animale decât cele înregistrate în R.N.E.

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

ART. 49

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. V SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

ART. 50

(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 publică, poate depune contestație în termen de 2 zile calendaristice, începând cu ziua următoare luării la cunoștință, 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.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind închirierea prin licitație publică cu plic închis a pajișilor anuale
în proprietatea publică a comunei Brăduleț

I: INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locator: Comuna Brăduleț, CIF 4318326

Adresa poștala: Localitatea: Brăduleț, sat Cosaci, nr. 10, Județul Argeș, tel/fax: 0248/267.910

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE;

Procedura selectată este **licitația publică cu plic închis**, 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 Anunțul de organizare a procedurii, la adresa: Primăria Brăduleț, comuna Brăduleț, sat Cosaci, nr. 10, Județul Argeș.

Data limită de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificări este precizată în Anunțul de organizare a procedurii.

Data limită de depunere a ofertelor este precizată în Anunțul de organizare a procedurii.

Deschiderea ofertelor depuse se va face în data stabilită în Anunțul de organizare a procedurii, la sediul locatorului din comuna Brăduleț, nr. 10, sat Cosaci, Județul Argeș, sala de consiliu în prezența comisiei de evaluare, a ofertanților și a reprezentanților ofertanților.

În condițiile reluării procedurii de licitație, calendarul procedurii va fi stabilit prin dispoziția Primarului.

III. CAIETUL DE SARCINI

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

Oferta se redactează în limba română.

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

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forță majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

- (4) **CRITERIUL DE ATRIBUIRE** : Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei ofertat în faza de licitație cu plic închis în pondere de 40%, respectiv capacitatea economico-financiară a ofertanților în pondere de 30% condiții specifice impuse de natura bunului închiriat pondere – 20 % și protecția mediului înconjurător pondere -10%.

V. CAI DE ATAC

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

VI. CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII – conform caietului de sarcini.

CAIET DE SARCINI
privind închirierea prin licitație publică cu plic închis a pajiștilor, aflate
în proprietatea publică a comunei Brăduleț

Legislație relevantă:

1. OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
2. HG nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor 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;
3. Ordinul 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;
4. Ordinul nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
5. Ordinul nr. 264/1999 al MAAP pentru aprobarea Normelor tehnice silvice privind gospodărirea vegetației forestiere de pe terenurile din afara fondului forestier național ;
6. OUG nr. 57/2019 Codul Administrativ;
7. Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 246/2008 privind stabilirea modului de implementare a condițiilor specifice și a criteriilor de eligibilitate pentru aplicarea schemelor de plăți directe și plăți naționale directe complementare în sectorul vegetal, pentru acordarea sprijinului aferent măsurilor de agromediu și zone defavorizate, cu modificările și completările ulterioare;
8. Regulamentul CE nr. 1974/2006;
9. Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale la hectar de pajiște;
10. Legea zootehniei nr 72/2002, cu modificările și completările ulterioare.
11. Legea nr. 287/2009 – Codul Civil, republicată și modificată.– art. 1777 și următoarele;
12. LEGE nr. 566 din 9 decembrie 2004 republicată;
13. Ordonanța nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații
14. HCL Brăduleț nr. 16/26.02.2025 privind aprobarea închirierii pășunilor alpine și comunale disponibile;
15. HCL nr. 2/22.01.2018 privind aprobarea amenajamentului pastoral pentru pajiștile din comuna Brăduleț;
16. HCL nr. 21/31.05.2018 privind aprobarea amenajamentului pastoral pentru pajiștile din comuna Arefu;

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pajiștile aflate în proprietatea publică a comunei Brăduleț, trupuri pășuni după cum urmează: **Picuiata - număr carte funciară 82514 și 81283 , Ghițu - număr carte funciară 82759, 82760, 82757 și 82473, Buștenet - număr carte funciară 80867, Scaune - număr carte funciară 80892 și 80891, Bădila - număr carte funciară 80886 , Sălcioara - număr carte funciară 80894 și 80866 , Dîrstaru - număr carte funciară 80861 și 80895, Blidaru - număr carte funciară 80859, Chiciora - număr carte funciară 80873**, care fac obiectul închirierii, aparțin domeniului public al comunei Brăduleț, conform HCL al comunei Brăduleț nr. 22/24.08.1999, atestat prin Hotărârea Guvernului României nr. 447 din 2002, Anexa nr.66 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Brăduleț (MO nr. 609bis/2002), sunt pășuni cadastrale și intabulate.

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Până la această dată s-au înregistrat o serie de solicitări din partea locuitorilor comunei Brăduleț, crescători de animale, privind închirierea pajiștilor de pe raza localității.

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

1.3 Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărcini și de vegetație arbustiferaă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute în programul de pășunat întocmit conform prevederilor cap.

IV punct 8 din Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor păsuni în condiții optime și conform Amenajamentului Pastoral al pășunilor din comuna Brăduleț și comuna Arefu, aprobat prin HCL Brăduleț nr. 2/22.01.2018 și HCL Arefu nr. 21/31.05.2018.

2. SCOPUL

- a) menținerea și extinderea suprafețelor de pășiști eligibile;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) realizarea de stâni noi sau modernizarea celor existente pentru a le menține funcționale;
- d) drum de acces la construcțiile zoopastorale;
- e) creșterea producției de masă verde pe ha pășune.

3. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea pășiștilor aflate în proprietatea publică a comunei Brăduleț, trup **Picuiata, Ghițu, Buștenet, Scaune, Bădila, Sălcioara, Dîrstaru, Blidaru, Chicioara**, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

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

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 documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de 0,40 UVM/ha pentru izlazurile comunale și 0,46 UVM/ha pentru pășunile alpine până la încărcătura maximă 1 UVM/ha pentru fiecare lot în parte. Unui ofertant i se pot atribui unul sau mai multe contracte în condițiile prezentate la prezentul punct.

3.4. Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot/trup de pășune în parte.

3.5. Dacă la data deschiderii ofertelor un ofertant detine un alt contract de concesiune/ închiriere/arendare sau alte asemenea sau deține în proprietate/folosință terenuri având categoria de folosință pășuni/fânețe sau se gospodărește în comun cu alți proprietari/concesionari/arendatori/chiriași, membri asociați sau alții asemenea, cu alți membri ai aceleiași gospodării, atunci ofertantul respectiv trebuie să asigure pentru terenurile respective, cât și pentru trupul de pășune ofertat, o încărcătură la hectar cuprinsă între limita minimă și maximă / hectar, respectiv 0,30 UVM – 1 UVM / hectar

3.6. Perioada de pășunat pe parcursul unui an, se realizează în conformitate cu prevederile amenajamentului pastoral pentru toate pășiștile disponibile situate în extravilan, aflate pe raza unităților administrativ – teritoriale Arefu și Brăduleț, județul Argeș și se desfășoară pe o perioadă de aproximativ 90 de zile (1 iunie – 30 august) pentru pășunile alpine și 130 zile pentru izlazuile comunale (15 mai – 25 septembrie), sau până la primele înghețuri.

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITĂȚI VITE MARI

conform Regulamentului (CE) NR. 1974/2006

Categorii de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine 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

Pentru a calcula încărcătura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel:

- se înmulțește numărul de animale care pășunează cu coeficientul de conversie prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizate pentru pășunat.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

- 4.1. Destinația: organizare pășunat cu speciile de animale (bovine, ovine, caprine) a crescătorilor de animale din comuna Brăduleț, conform ofertei depuse.
- 4.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după un preaviz de 30 zile.
- 4.3. Locatarul este obligat să întrețină și să modernizeze, după caz, instalațiile pastorale existente în primul an de contract, în cazul nerealizării acestei obligații se va proceda la rezilierea contractului de drept.
- 4.4. Locatarului îi este interzisă creșterea la stână sau pe lângă stână a porcilor sau păsărilor pentru a evita degradarea terenului.
- 4.5. Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcatura de animale/ha minimă de 0,40 UVM/ha pentru izlazurile comunale și 0,46 UVM/ha pentru pășunile alpine până la încărcatura maximă de 1 UVM/ha, prezentând în acest sens în fiecare an, o Declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusă la registratură Primăriei Brăduleț până cel târziu în data de 01 martie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura optimă de 0,40 UVM/ha pentru izlazurile comunale și 0,46 UVM/ha pentru pășunile alpine până la încărcatura maximă de 1 UVM/ha, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data limită de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.
- 4.6. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli.
- 4.7. De asemenea 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 pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.
- 4.8. Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metoda simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire.
- 4.9. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.
- 4.10. Locatarul are obligația de a prezenta spre aprobare Primăriei Brăduleț, până la data de 30 martie a fiecărui an, graficul lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor. Pentru primul an de contract graficul lucrărilor de întreținere a pășunilor se depune în termen de 60 de zile de la semnarea contractului de închiriere.
- 4.11. Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.
- 4.12. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar - veterinară și Primăria comunei Brăduleț, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.
- 4.13. Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a H.C.L.-ul privind stabilirea taxelor și impozitelor locale, pentru fiecare an în parte.
- 4.14. Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.
- 4.15. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil - terenul - potrivit destinației sale -**pășune**.
- 4.16. Locatarul trebuie să obțină autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriaza terenurile și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.
- 4.17. Locatarul este obligat să permită neîngradit accesul pe suprafața de pășune închiriată, a locatorului.
- 4.18. Locatarul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul procedurii de licitație.
- 4.19. Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.
- 4.20. La încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

5. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Terenurile se închiriază pe o perioadă de 7 ani (conform HCL), cu posibilitatea de prelungire de încă 3 ani prin act adițional la contractul de închiriere și cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere conform legislației în vigoare.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Nivelul minim al chiriei este de **216 lei /ha/an** pentru izlazuri și **162 lei/ha/an** pentru pășuni alpine, **va fi calculat în funcție de suprafață pășunabilă disponibilă și de producția medie de masă verde aferentă fiecărei pășuni, conform tabel de la capitolul 7 (Garanții)**

6.2. Chiria datorată nu include taxa pe teren datorată pentru pășunea închiriată, calculată conform codului fiscal.

6.3. Plata chiriei anuale se va achita în lei, de către locatar în două tranșe: 50% până la data de 31 martie și 50% până la data de 10 octombrie a fiecărui an în parte.

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

6.5. La stabilirea chiriei s-au avut în vedere următoarele:

- art.9 alin.7¹ din OUG nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare: „Prețul concesiunii/inchirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral”
- Art.6 alin(6) din HG nr.1064/2013: „Prețul mediu/tonă de masă verde obținută de pe pajiște se stabilește, în condițiile legii, prin hotărâri ale consiliilor județene și Consiliului General al Municipiului București, conform prevederilor art.62 alin.(2²) din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal...”

6.6. Nivelul chiriei nu poate fi mai mic decât valoarea obținută din înmulțirea cantității de masă verde la hectar cu prețul stabilit de către Consiliul Județean Argeș/ kg de masă verde, pentru fiecare an în parte.

6.7. În cazul în care valoarea chiriei rezultată din calculul precizat la pct. 6.5. va depăși nivelul minim al chiriei de _____ lei / hectar, precizat la pct. 6.1, se va aplica valoarea chiriei stabilită la pct. 6.5.

7. GARANȚII

7.1. Pentru a participa la licitația privind închirierea pășunilor aparținând comunei Brăduț, persoanele fizice sau juridice, vor depune în contul locatorului **RO41TREZ0485006XXX001970**, deschis la Trezoreria Curtea de Argeș sau la casieria institutiei, o garanție de participare în cuantum de 10 % din prețul minim de închiriere aferent suprafeței lotului de pășune pentru care participă la licitație, conform tabelului:

Denumire trup pășune	Suprafața -ha-	Suprafața pășunabilă -ha-	Pret pornire licitație lei/an/ha	Prețul de pornire al licitației suprafața pășunabilă - lei/an-	Valoarea garanției de participare - lei-
Picuiata	369,00	202,79	162	32852	3285,2
Bustenet	110,87	53,73	216	11606	1160,6
Scaune	27,22	23,66	216	5111	511,1
Bădila	56,70	34,51	216	7454,16	745,41
Ghițu	25,40	15,15	162	2454,3	245,43
Sălcioara	165,68	122,39	216	26436,24	2643,62
Dîrstaru	9,33	9,07	216	1959,12	195,91
Blidaru	37,22	17,81	216	3847	384,7
Chiciora	33,98	32,84	216	7093,44	709,34

7.2 Trupurile de pășune vor fi licitate în ordinea stabilită prin anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

7.3. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru lotul pentru care ofertează.

Dacă un ofertant depune oferta pentru mai multe loturi atunci garanția de participare va fi suma garanțiilor de participare a loturilor pentru care s-a depus oferta.

7.4. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare după data încheierii contractului de închiriere, în urma unei solicitări scrise din partea acestora.

Durata de valabilitate a garanției de participare este de 30 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.

- 7.5. Garanția de participare se va prezenta în original, de către toți ofertanții.
- 7.6. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, forma și ~~având perioada de~~ valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul sesiunii de deschidere a ofertelor.
- 7.7. Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei 30 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.
- 7.8. În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare.
- 7.9. Ofertantului câștigător i se va restitui la cerere garanția de participare, numai după constituirea garanției. Ofertantul câștigător poate folosi garanția de participare pentru îndeplinirea cerinței legate de garanția de bună executare, notificând locatorul în scris în acest sens, cu indicarea contului de garanție de bună execuție unde poate fi virată suma constituită ca garanție de participare.
- 7.10. La data semnării contractului, locatarul va constitui, în termen de 30 de zile calendaristice, o sumă cu titlu de garanție în cuantum de 2 chirii anuale, chirie stabilită în urma licitației, conform art. 334, alin.5 din OUG 57/2019. Locatarul poate solicita ca la constituirea garanției de bună execuție să se folosească de garanția de participare depusă în faza de licitație cu obligația de a completa suma în cauză până la concurența celor 2 chirii din valoarea finală ofertată.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

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

- a) **bunuri de retur** - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - **pajiștea (pășunea)**
- b) **bunuri de preluare** - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului - **construcțiile**.
- c) **bunuri proprii** - sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii: utilaje, unelte, etc.

9. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

9.1 Pe durata executării lucrărilor 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 apa pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurare masă furajeră.

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

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

10.1 La licitație participă persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE conform art. 9 alin (1) din OUG 34/2013 și a art.6 din HG nr. 1064/2013 sau forme asociative ale crescătorilor de animale care participă la licitație în numele membrilor proprii, cu domiciliul sau sediul social/punctul de lucru pe raza comunei Brăduleț și cu animalele pe raza comunei Brăduleț.

10.2 Persoanele fizice sau juridice/forme asociative care mai dețin contracte de închiriere/concesiune /arendă asupra pășunilor aflate atât în proprietatea **comunei Brăduleț**, cât și în proprietatea altor unități administrativ-teritoriale din România, pot participa la licitație **doar în măsura în care dețin un disponibil suficient de mare de animale de aceeași categorie, înregistrate la RNE și la Registrul Agricol al Primăriei Brăduleț, care să asigure atât încărcătură de UVM/ha prevăzută în contractele încheiate anterior**, cât și încărcăturile minime prevăzute de prezentul caiet de sarcini. Se vor lua în considerare numărul de animale mature cu vârsta peste (6 luni) la data de 1 ianuarie a anului 2025 și animalele tinere (cu vârsta sub 6 luni) la data eliberării adeverinței. O persoană fizică nu poate să participe cu aceleași animale în nume propriu și în cadrul unei forme asociative în același timp (dacă face parte dintr-o formă asociativă care participă la licitație), regulă valabilă în cadrul întregii proceduri.

10.3 Ofertele se redactează în limba română.

10.4 Ofertanții transmit ofertele într-un plic sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul de intrări-ieșiri, precizându-se data și ora. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă, de către comisia de evaluare.

10.3 Pe plic se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (INCHIRIERE TRUP PASUNE) și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

10.4 Plicul va trebui să conțină:

Documente de calificare – plicul interior 1:

- o fișă cu informații generale privind ofertantul - formular F1
- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - Formular F2
- declarație de participare la licitație cu oferta independentă - Formular F3
- acte doveditoare privind intrarea în posesia Documentației de atribuire – Chitanță sau OP
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație – Chitanță sau OP
- dovada plății garanției pentru participare de 10 % din valoarea minimă a chiriei pe un an - Chitanță sau OP .
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

b) Capacitatea economico-financiara – pondere 30%

Ofertantul trebuie să prezinte dovada că va avea acces la disponibilități bănești, resurse reale neevitate de datorii sau linii de credit, în valoare egală cu cuantumul a doua chirii anuale, raportate la pretul oferit pentru suprafața de pajiște licitată.

Dovada disponibilităților bănești se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentat în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului:

- ofertantul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;

- posibilitatea disponibilizării sumei respective, în cazul atribuirii contractului, pentru cheltuieli necesare realizării contractului

c) Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat pondere – 20%.

Se va puncta cu maximum de 30 % din punctaj dovada deținerii celui mai mare număr de animale cu care se realizează încărcătura de UVM/ha, numărul de animale trebuie să se situeze între minimum de 0,3 UVM/ha și maximum de 1 UVM/ha, pentru suprafețele de pajiște pentru care se licitează.

Dovada se face cu extrasul din RNE și/sau SIIE cu evidența numărului total de animale și crotaliile acestora, vizat de autoritățile competente.

2) Pentru un număr de animale cu care se realizează încărcătura de UVM/ha mai mic decât nivelul maxim de animale oferit cu care se realizează încărcătura de UVM/ha, punctajul se calculează astfel :

$C(e) = (Na / Na_{max.}) \times 30 \text{ pct.}$

C(e) – punctaj nivel al condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat

Na – număr de animale cu care se realizează încărcătura de UVM/ha prezentat de fiecare ofertant

Na max. - nivelul maxim de animale oferit cu care se realizează încărcătura de UVM/ha

d) protecția mediului înconjurător pondere – 10%; se va puncta cu maximum de 10% din punctaj, existența declarației pe propria răspundere cu privire la respectarea condițiilor de mediu.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute mai sus.

Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasificați pe primul loc, în conformitate cu prevederile art.9, alin. (7³) din OUG nr.34/2013 cu modificările și completările ulterioare, închirierea suprafeței de pajiște disponibilă aflate în domeniul public al comunei BRĂDULEȚ ce face obiectul licitației publice, se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

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

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, echivalentul chiriei pe doi ani aferentă lotului închiriat 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: 50% până la data de 31 martie și 50% până la data de 10 octombrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități, cu plata suplimentară a unei despăgubiri, echivalentul chiriei pe doi ani aferentă lotului închiriat în sarcina locatarului, în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini. Pentru primul an de închiriere chiria trebuie plătită integral până la data de 30 septembrie a anului respectiv.

11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul unui terț.

11.6 La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către locatar.

11.7 Locatorul poate rezilia unilateral contractul în cazul în care legislația aplicabilă în domeniu suferă schimbări majore, care sunt de natură să creeze o stare de vadit dezechilibru între părți.

11.8 În cazul imposibilității obiective a locatarului de a-1 exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

11.9 Pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

11.10 În cazul imposibilității obiective a locatarului de a-1 exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

11.11 În cazul vânzării animalelor de către locatar;

11.12 Schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

11.13 În cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

OFERTANTUL

Formularul F1

(denumirea/numele si prenumele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele și prenumele: _____;

2. Codul fiscal: _____;

3. Adresa sediului /domiciliului ofertantului/candidatului: _____;

4. Telefon: _____; Fax: _____; E-mail: _____;

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____;

(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Ofertant,

(semnatura autorizată)

OFERTANTUL

Formularul F 2

(denumirea/numele) _____

**DECLARAȚIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA**

1. Subsemnatul, _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a pașunii:

_____ în suprafață de _____ ha,

care se va desfășura la data de _____ organizată de Primăria comunei Brăduleț, particip și depun ofertă:

☐ în nume propriu;

☐ în numele _____

2. Subsemnatul, declar că:

- informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație;

3. Subsemnatul, autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Primăriei comunei Brăduleț, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Ofertant,

(semnătură autorizată)

Ofertant

Formular nr. 1

(denumirea/numele și prenumele)

Către,
Comuna Brăduleț, loc. Brăduleț, nr. 10 jud. Argeș
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Procedura de atribuire

Nr. invitație / anunț de participare

Data limită pentru depunerea ofertei / / 20

I. Subsemnatul, reprezentant al

care va participa la procedura de închiriere organizată de Primăria comunei Brăduleț, în calitate de autoritate contractantă, certific prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific prin prezenta, în numele următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de închiriere în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de închiriere sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului

Numele și prenumele semnatarului

Capacitate de semnătură

Detalii despre ofertant

Numele ofertantului

Adresa

Adresa de corespondență (dacă este diferită)

Telefon Fax

Data

DECLARAȚIE

privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului

Subsemnatul(a),..... reprezentant/împuternicit al
_____, cu sediul în
_____, declar pe propria răspundere, sub
sanctiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în acte publice, că vom respecta legislația și
normele în vigoare privind protecția mediului.

Data completării

(semnătură autorizată și ștampilă)

OFERTANT

Formular F5

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către:

Comuna Brăduleț, sat Coșaci, nr. 10, jud. Argeș

Domnilor:

1. Examinând documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată să închiriem pășunea, respectiv :

Trupul de pășune _____ pentru suma de _____ lei/an/ha care reprezintă prețul final ofertat în cadrul licitației cu plic închis.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care, în urma desfășurării runde de licitație cu plic închis, oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să îndeplinim toate obligațiile ce cad în sarcina noastră, conform Caietului de sarcini.

3. Ne angajăm să menținem aceasta oferta valabilă pentru o durată de _____, respectiv până la data de _____ și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

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

Data _____

Semnătura _____

în calitate de _____, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____ (denumire/nume ofertant)

OFERTANT

Formular F6

Declarație
privind efectivul de animale declarat și înscris în documentele de
participare la licitație publică

Subsemnatul (a)/Subscrisa, cod numeric personal/CUI....., născut (ă) la dataîn localitatea....., domiciliat (ă)/sediul social în, posesor al C.I. seria..... nr.....; eliberată de, la data de, ofertant în cadrul procedurii de licitație publică din data de.....organizate de Comuna BRĂDULEȚ în vederea închirierii pajistilor permanente situate în domeniul public al comunei BRĂDULEȚ, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art.326 din codul penal privind falsul în declarații,că efectivul de animale declarat și înscris în documentele de participare la procedura de licitație publică organizată de Comuna BRĂDULEȚ în anul 2025, menționate în adeverința nr._____ eliberată de medicul veterinar, nu fac obiectul unor contracte în derulare .

Data _____

Semnătura _____

în calitate de _____, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____
(denumire/nume ofertant)

CONTRACT-CADRU

de închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în proprietatea publică a comunei Brăduleț

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1) Între, COMUNA BRĂDULEȚ, cu sediul în com. Brăduleț, sat Cosaci, nr. 10, Județul Argeș, telefon/fax 0248/267.910, având Codul Unic de Identificare 4318326, cont deschis la Trezoreria Curtea de Argeș: R012TREZ024821A300530XXXX, reprezentată legal prin primar Iordache Florin - **în calitate de locatar**

și:

2)....., cu exploatarea în localitatea str..... nr....., bloc....., scara....., etaj....., apartament....., județul....., având CNP/CUI....., Nr. din RNE...../...../....., contul nr....., deschis la..... telefon....., fax....., reprezentată prin....., cu funcția de.....

în calitate de locatar,

la data de....., la sediul locatorului, în temeiul prevederilor Codului civil, al Ordonanței de Urgență nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, actualizată, ale HG 1064/2013 privind Normele Metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, ale OUG 57/2019 privind codul administrativ, ale Ordinului 407/2013 de aprobare a contractelor-cadru de închiriere a pajiștilor, a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Brăduleț de aprobare a închirierii nr.16 din 26.02.2025, al Regulamentului procedurii de licitație și Documentației de atribuire aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Brăduleț nr.____ din data....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

Documentele contractului:

- Regulamentul procedurii de licitație;
- Caietul de sarcini;
- proces-verbal al licitației;
- Proces-verbal de predare-primire a bunurilor ce fac obiectul închirierii;
- Alte anexe la contract: extrase de carte funciară.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pășunii..... cu suprafața de.....ha; pășune inclusă în domeniul public al comunei Brăduleț, pentru pășunatul unui număr total..... de animale din specia ovine...../caprine...../bovine...../ecvidee..... Terenul este situat în comuna Brăduleț, trupul de pășune.....
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 act adițional al acestuia.
3. Categoriile de bunuri, ce vor fi utilizate de locatar, în derularea închirierii sunt următoarele:
 - a) **bunuri de retur - terenul (pășunea)** și construcțiile aferente identificate conform caietului de sarcini și procesului-verbal de predare -primire, care revin deplin drept, gratuit și liber de orice sarcini proprietarului, la încetarea contractului de închiriere.
 - b) **bunuri de preluare** - sunt bunurile 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** - sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea chiriașului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut chiriașului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata chiriei-utilaje, unelte etc.

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște ;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) administrarea eficientă a domeniului public;
- d) asigurarea întreținerii corespunzătoare și supravegherii pajiștilor și ridicarea potențialului productiv al acestora;
- e) creșterea veniturilor Consiliului local prin plata chiriei, care se face venit la bugetul local conform prevederilor art. 7, alin. 6 din OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.
- f) reabilitarea stânelor și întreținerea lor în condiții corespunzătoare.
- g) efectuarea de lucrări de fertilizare cu îngrășăminte naturale, cu efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului.
- h) efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere și de igienizare, cerute de reglementările legale în vigoare a pajiștilor, precum și gestionarea eficientă a deșeurilor.
- i) măsurile ce trebuie respectate pe timpul sezonului de pășunat al fiecărui an, precum și alte lucrări prevăzute în programul de pășunat întocmit conform prevederilor cap. IV punct 8 din Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

III. DURATA CONTRACTULUI

1. Durata închirierii este de 7 (șapte) ani, începând de la data de până la data de conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din 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/an, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare totală de lei, stabilit în urma desfășurării procedurii de licitație pentru întreaga suprafață pășunabilă contractată.

2. Suma totală prevăzută la punctul 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul primăriei R012TREZ024821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Curtea de Argeș sau în numerar la casieria primăriei.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 50% până la data de 31 martie și 50% până la data de 10 octombrie a fiecărui an. Pentru primul an de închiriere plata chiriei se face integral până la data de 10 octombrie.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

Pentru neachitarea la termenul de scadență a obligațiilor de plată se calculează penalități în cuantumul stabilit prin legislația în vigoare.

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

6. Chiria se va actualiza anual în funcție de indicele de inflație.

V. GARANTIA

1. Locatarul are obligația de a constitui în momentul semnării contractului o garanție.

2. Cuantumul garanției este delei (contravaloarea a 2 chirii anuale). Garanția se depune în contul **RO41TREZ0485006XXX001970**.

3. Locatarul răspunde pe toată durata perioadei de pășunat pentru prejudiciile produse pe suprafața închiriată.

4. Locatarul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției și de a reține sumele reprezentând contravaloarea prejudiciului creat. Dacă pe parcursul contractului se fac plăți din aceasta sumă, locatarul este obligat ca în termen de 15 zile calendaristice să reconstituie garanția la nivelul inițial. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției, locatarul are obligația de a notifica acest lucru locatarului, precizând totodată clauzele care nu au fost respectate. Dacă în termenul de 15 zile calendaristice locatarul nu reconstituie garanția la nivelul inițial atunci contractul de închiriere încetează de drept. Restituirea garanției se va face la încetarea contractului.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

1. Drepturile locatarului:

a) de a exploata în mod direct, pe risc și pe răspundere sa pajiștile și construcțiile aferente care fac obiectul contractului de închiriere.

b) de a primi și alte animale la pășunat, cu drept de preferință numai pentru crescătorii de animale din Brăduleț, cu respectarea încărcăturii la hectar (UVM/ha) și în conformitate cu Măsura pe care o accesează în relație cu APIA.

2. Drepturile locatarului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua de către primar și/sau împuterniciții acestuia cu notificarea prealabilă a locatarului, în scris prin orice mijloc de comunicare, cu cel puțin 5 zile înainte de inspectarea pajiștilor.

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

3. Obligațiile locatarului:

1. Să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

2. Nu poate subînchiria bunurile care fac obiectul prezentului contract.

3. Să plătească chiria la termenul stabilit;

4. Să solicite aprobarea/acordul locatarului pentru toate lucrările pe care urmează a le efectua pe suprafața închiriată.

5. Să prezinte anual până la data de 31 martie a fiecărui an o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei comunei Brăduleț. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu respecta încărcătura minimă de 0,30 UVM și dacă nu respectă data limită de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept;

De asemenea anterior începerii perioadei de pășunat va prezenta locatarului un tabel cu datele de identificare ale persoanelor care se află la stână pe perioada sezonului de pășunat.

6. 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 0,30 UVM/ha în oricare din zilele din perioada de pășunat;

7. Să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat.

8. Să preia până la asigurarea încărcăturii pe unitatea de suprafață, animalele crescătorilor de animale din Brăduleț, conform cap. VI, pct. 1 lit. b).

9. Să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

10. Să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
11. Să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
12. Să nu introducă pe pășune alte specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;
13. Să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de curățare a vegetației invazive, de eliminare a buruienilor toxice/și a excesului de apă, de fertilizare; să întretină și să repare căile de acces existente, conform CAP. 6.

ORGANIZAREA, ÎMBUNĂTĂȚIREA, DOTAREA ȘI FOLOSIREA PAJIȘTILOR din amenajament.

14. Să respecte condițiile privind protecția și conservarea pajiștilor, protecția mediului;
15. Locatarul este obligat să permită neîngradit accesul pe suprafața de pășune închiriată, a locatarului .
16. Locatarul nu poate bloca activitatea de punere în valoare și exploatare a masei lemnoase de pe pășunea închiriată, dacă sunt respectate prevederile legale în domeniu.
17. Locatarul răspunde doar pe durata perioadei de pășunat de arborii situați pe pășunea închiriată.
18. Să aducă la cunoștință locatarului toate neregulile provocate de persoane fizice sau juridice atât pe pășunea închiriată cât și în pășunile limitrofe, pentru a se putea lua măsurile corespunzătoare.
19. Să participe personal la predarea- primirea suprafeței de pășune închiriată.
20. Să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
21. utilizatorul pășunii va ține și completa un caiet de lucrări care va cuprinde toate informațiile legate de lucrările de implementare a amenajamentului pastoral.
22. Să depună anual, până cel târziu la data de 31 martie, dovada înscrierii în RNE, din care să rezulte deținerea numărului de animale în vederea asigurării încărcăturii minime de.....UVM /ha; în completare, până la data de 31 mai se vor depune și adeverințele RNE care certifică produșii obținuți de la efectivele de animale deținute și declarate pînă la data de 31 martie. Dacă din datele prezentate reiese că nu este acoperită încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha și dacă nu se respectă data maximă de depunere a acestora, atunci contractul se reziliază de drept.
23. Să respecte normele de protecția mediului, protecția muncii și PSI, stabilite conform legislației în vigoare ;
24. Să efectueze anual, pe cheltuiala sa, lucrările de întreținere, prevăzute de Amenajamentul pastoral. În acest sens va prezenta la începutul fiecărui an până cel târziu 1 mai graficul lucrărilor de întreținere a pășunii, conform amenajamentelor pastorale ale comunei Arefu și comunei Brăduleț.
25. Să prezinte anual, înaintea intrării la pășunat, certificatele eliberate de circumscripția sanitar-veterinară care să ateste starea de sănătate a animalelor;
26. Să permită în mod necondiționat accesul organelor de control desemnate de către proprietar prin dispoziție a primarului, în vederea exercitării dreptului de control prevăzut la art. 7, alin. (1).
27. Să anunțe circumscripția sanitar-veterinară și Primăria Brăduleț, în termen de 24 de ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, a apariției unor boli infecto-contagioase sau a mortalității animalelor.
28. Să respecte interdicția creșterii pe pășune a porcilor sau păsărilor, pentru a evita degradarea terenului;
29. Să plătească taxa pe teren la primăria pe raza careia se află pășunea închiriată.

4. Obligațiile locatarului:

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

VII. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA IMPARTIREA /
RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ȘI A PERSOANELOR:

1. Obligațiile de protecția mediului pentru suprafața închiriată cad în sarcina locatarului.
2. Se va asigura protecția persoanelor care circula în zona închiriată, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

1. Nerespectarea de către părțile contractante, a obligațiilor prezentului 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. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va 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 din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

IX. 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.

X. 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 locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competent instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului, respectiv contravaloarea chiriei pe doi ani aferente suprafeței închiriate;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate.
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- l) alte situații prevăzute de prezentul contract.
- m) prin acordul voit al părților.

XI. FORTĂ MAJORĂ

1. Nici una 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 forță majoră, așa cum este definită de lege.

2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor sale.

3. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului prin semnarea în max. 60 de zile de la decesul locatarului a unui act adițional.

XII. NOTIFICĂRI

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabil îndeplinită, dacă va fi transmisă la adresa/sediul 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, email, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificarile verbale nu se iau în considerare, de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile, prevăzute la alineatele precedente.

XIII. DISPOZIȚII FINALE:

(1) Prezentul contract, poate fi modificat și adaptat cu eventualele schimbări legislative și cu amenajamentul pastoral pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

(2) Locatorul își rezervă dreptul de a rezilia unilateral contractul în cazul în care legislația aplicabilă în domeniul administrării și exploatarei pajiștilor suferă schimbări majore, care sunt de natură să creeze o stare de vădit dezechilibru între părți.

(3) Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Brăduleț.

(4) Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale.

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

(6) Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Încheiat astăzi, data semnării lui, la Primăria comunei Brăduleț.

Președinte de ședință

Catrinescu Maria

Contrasemnează pentru legalitate,

Secretar General delegat,

Gorunescu Gabriela