



ROMANIA  
Județul Arges  
Comuna Cetateni  
Cod fiscal 4122434



[www.primarietateni.ro](http://www.primarietateni.ro)  
Tel/fax 0248544005/0248544090  
CONSILIUL LOCAL CETATENI

### HOTĂRÂREA nr 6 din 29.01.2026

cu privire la aprobarea inchirierii prin licitație publică a 9,67 ha pasune Izlaz 'Mincaru' ce aparțin domeniului public al comunei Cetateni, județul Arges.

Consiliul Local al comunei Cetateni, județul Argeș, întrunit în ședință ordinară în data de 29.01.2026  
Având în vedere :

- Posibile cereri ale unor crescători de animale din comuna Cetateni, prin care vor solicita închirierea unor suprafețe de pasune pentru pasunatul animalelor pe care le dețin în proprietate, animale înregistrate în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE)
- **referatul de aprobare** întocmit de Primarul comunei Cetateni, județul Argeș, în calitate sa de inițiator al proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr.56/08.01.2026
- **raportul de specialitate** întocmit de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei comunei Cetateni, județul Argeș, înregistrat sub nr.57/08.01.2026
- **Avizul comisiilor de specialitate** reunite din cadrul Consiliului Local al comunei Cetateni

Luând în considerare :

O.U..G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

H.G. nr. 1064 / 2013 prv. aprobarea Normelor metodologice pt. aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 prv. organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, modificată și completată prin H.G. nr. 78/2015;

Ordinul M.A.D.R. nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

Ordinul M.A.D.R. NR. 407/2013 pentru aprobarea contractelor - cadru de închiriere și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/public al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

Ordinul MAPDR nr. 541/2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul MAPDR 226/2003;

Hotărârea Consiliului Județean Argeș nr. 60/19.12.2024 privind aprobarea preturilor medii la principalele produse agricole, în vederea evaluării arendei pe anul 2025,

În temeiul prevederilor art. 129, alineatul (2), litera (c), alin (6), lit. „a”, art. 139, art. 196, alin. (1) lit.a din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare

### HOTARASTE:

**Art.1.** – Se aprobă **Studiul de oportunitate**, prezentat în **Anexa nr. 1** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, întocmit în vederea inițierii procedurii de închiriere prin licitație publică, a unei pășuni - în suprafață de 9,67 ha, situată în punctul **Izlaz Mincaru**, comuna Cetateni, județul Argeș.

**Art.2.** – Se aprobă **documentația de atribuire – caietul de sarcini**, prezentată în **Anexa nr. 2** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, întocmită în vederea inițierii procedurii de închiriere prin licitație

**Art.2.** – Se aprobă **documentatia de atribuire – caietul de sarcini**, prezentată în **Anexa nr. 2** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, întocmită în vederea inițierii procedurii de inchiriere prin licitație publică, a unei pășuni punctual **“Izlaz Mincaru.”** în suprafață de **9,67 ha**, inscrisa in cartea funciara nr.80913 Cetateni .

**Art.3.** – (1) Se aproba **organizarea licitației publice** pentru inchirierea unei pășuni în suprafață de 9,67 ha teren pășune ,ce aparține domeniului public al comunei Cetateni, inscrisa in cartea funciara nr 80913 Cetateni..

(2) Durata concesiunii este de **10 ani** .

**Art.4.** Se stabileste **comisia pentru organizarea licitatiei publice** prin dispozitia primarului comunei Cetateni judetul Arges.

**Art.5. Garantia de participare la licitatie** este de **200 lei** ,**taxa de participare** la licitatie este **200 lei**, **garantia de buna executie** reprezinta contravaloarea a **doua chirii lunare** ,iar contravaloarea caietului de sarcini este de **20 lei**.

**Art. 6.**Se împuternicește Primarul comunei Cetateni, sa ia toate masurile legale si necesare în numele si pentru Consiliul Local al comunei Cetateni, în vederea îndeplinirii procedurilor de inchiriere, si pentru semnarea contractului de inchiriere.

**ART . 7** – Prezenta hotarire se aduce la cunostinta publica prin grija secretarului general al comunei , se transmite catre :

- Institutia Prefectului , judetului Arges
- Compartimentul financiar contabil
- Compartimentul registrul agricol
- Primarul comunei Cetateni

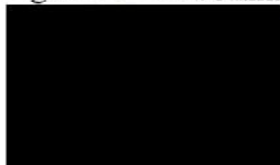
si va fi **publicata pe site-ul institutiei** <https://www.cjarges.ro/en/web/cetateni/>

**Nr.consilieri in functie 11, prezenti 11, pentru 11, abtineri-, impotriva-**

Presedinte de sedinta

Consilier local

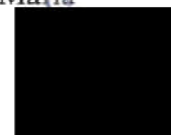
Gheorghilas Petruta-Alina



Contrasemneaza

Secretar general comuna

Corlet Maria



**Studiu de oportunitate  
pentru inchirierea prin licitație publică unei pasuni , punctul „Izlazul Mincaru” în suprafața de  
9,67 ha aparținând domeniului public al comunei Cetateni**

Studiul de oportunitate s-a axat pe analiza unor elemente relevante, în care se includ:

- aspecte generale;
- fezabilitate tehnica;
- fezabilitatea economica si financiara;
- aspecte de mediu;
- aspecte sociale;
- aspecte institutionale.
- aspecte juridice

**Descrierea activității**

Activitatea agricolă care se desfășoară pe pajiști conform clasificării statistice a activităților economice în Uniunea Europeană pentru producția animală și vegetală - orice activitate agricolă prevăzută în Regulamentul (CE) nr. 1.893/2006 al Parlamentului European și al Consiliului din 20 decembrie 2006 de stabilire a Nomenclatorului statistic al activităților economice NACE a doua revizuire și de modificare a Regulamentului (CEE) nr. 3.037/90 al Consiliului, precum și a anumitor regulamente CE privind domeniile statistice specifice, după cum urmează:

| Diviziune | Grupă | Clasă | CAEN Rev. 2                          |
|-----------|-------|-------|--------------------------------------|
| 01        | 014   | 0141  | Creșterea bovinelor de lapte         |
|           |       | 0142  | Creșterea altor bovine               |
|           |       | 0143  | Creșterea cailor și a altor cabaline |
|           |       | 0145  | Creșterea ovinelor și caprinelor"    |

Aceasta activitate de administrare a pajistilor naturale aparținind domeniului public al comunei se realizează în conformitate cu prevederile O.U..G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, este destinata susținerii dezvoltării durabile a speciilor de bovine, taurine și ovine, contribuind la satisfacerea nevoilor crescătorilor de animale din arealul comunei Cetateni în ceea ce privește asigurarea unor cantități de furaje.

**A)Pasunile din arealul comunei Cetateni.**

Sub denumirea de PASUNI se va înțelege în cadrul prezentului studiu toate suprafețele agricole acoperite cu iarba (pajisti), aflate în administrarea consiliului local Cetateni, destinate utilizării de către crescătorii de animale din zona pentru pasunatul animalelor.

Activitatea de administrare și exploatare a pasunilor ce sunt în administrarea consilului local Cetateni, se refera în principal la asigurarea întreținerii corespunzătoare a acestora, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție a masei vegetale prin:

- asigurarea pazei și supravegherii acestor suprafețe

- valorificarea potențialului pajistilor si utilizarea acestor suprafețe prin asigurarea unui numar optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare
- efectuarea la timp si în condiții suficiente a lucrarilor de întrețiere a pajistilor si a utilitaților zoopastorale (unde este cazul), în conformitate atât cu normele în vigoare cât si cu programele de pasunat stabilite
- asigurarea acțiunilor programate destinate îmbunatațirii si valorificarii producției pasunilor, respectandu-se ritmul anual de regenerare a suprafețelor de pasuni, etc.

Organizarea activitatii de îmbunatațire si exploatare a pajistilor, urmeaza a fi facuta prin inchirierea pajistilor,islazurilor, în conformitate cu prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, prevederile H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pt. aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 priv. organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, modiificată si completată prin HG nr. 78/2015.

Prestarea serviciilor de exploatare si intretinere a pasunilor, va fi realizata respectându-se urmatoarele:

- a) aplicarea masurilor ce trebuie respectate la începutul fiecarui sezon de pasunat cu privire la curatarea pasunilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apa, modul de grupare a animalelor pe pasune, acțiuni sanitar- veterinare obligatorii, etc;
- b) executarea lucrarilor specifice, în conformitate cu prevederile programului de întreținere a pasunilor.
- c) supravegherea si paza suprafețelor de pasune ce fac obiectul contractului de inchiriere;
- d) asigurarea încarcării optime impuse de normele în vigoare (UVM/ha)

Pasunea „Izlazul Mincaru” in suprafata de 9,67 ha apartine domeniului public al comunei Cetateni si este inregistrata in cartea funciara nr. 80914 a UAT Cetateni .

Intrucat pasunea „Izlazul Mincaru” se afla la o altitudine de 670-880 m, potrivit Cap 7 Descriere parcelara , corp de pajiste Iuda, din **Amenajamentul pastoral**-comuna Cetateni, judetul Arges, face parte din categoria –tip de pajiste **Agrostis ssp.**, unde creste *Carduus achanthoides*(spini) ,fiind o pajiste cu productie de circa 5.51 t/h masa verde.

#### **B) Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica realizarea inchirierii.**

Motivele de ordin economic si financiar care justifica inchirierea pasunii tin de elementele stipulate în Strategia naționala privind organizarea activitații de îmbunatațire si exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu si lung.

În fapt, aceasta activitate a reprezentat o permanenta sursa de pierdere economica, rezultatele economice si financiare fiind sub nivelul acceptat, atât producția la hectar de biomasa, programata pentru acest tip de pasuni cât si gradul de utilizare a acestor suprafețe fiind sub cele prevazute de norme.

De altfel, aceasta situație este des întâlnita la nivel național, motivul principal fiind atât lipsa resurselor umane cât si celor financiare la nivelul administrațiilor publice locale, necesare menținerii acestor suprafețe într-o stare optima, motiv pentru care, prin ordinul 541/2009 al Ministerului Agriculturii Padurilor si Dezvoltarii Rurale, a OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, prevederile H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, modiificată si completată prin HG nr. 78/2015, se impune **inchirierea** catre crescătorii de animale din teritoriu.

### **Aspecte de mediu**

Având în vedere normele legislative privind protecția mediului și adaptarea continuă a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administrației publice locale are responsabilități și obligații pentru a asigura un mediu sanatos, pentru locuitorii comunei Cetateni.

Obligațiile referitoare la respectarea condițiilor de mediu subzistă, indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesară aplicarea tuturor prevederilor pe care legislația specifică de mediu, le prevede. Diferențierea apare în ceea ce privește obligativitatea efectuării demersurilor ce se impun în acest sens. Astfel, în cazul gestiunii directe aceste atribuții vor reveni autorității publice locale, în timp ce în cazul delegării gestiunii, prin închiriere, aceste aspecte vor cădea în sarcina crescătorului de animale/**asociației de crescători**, caruia i se va face închirierea, răspunderea pentru neîndeplinirea obligațiilor în acest sens, revenind acestuia. Consiliul Local al comunei Cetateni va avea, în conformitate cu cadrul legal aplicabil în materie, atribuții cu privire la monitorizarea și exercitarea controlului, cu privire la furnizarea și prestarea serviciilor de exploatare și întreținere.

### **C) - Nivelul chiriei.**

Nivelul chiriei minime anuale de la care va porni licitația este stabilit după cum urmează:

- **330,60 lei /ha/an** – suprafața pășune punctul „Izlazul Mincaru”, calculată ținând cont de:  
- Producția de masă verde- 5,51 t/ha în conformitate cu tabelul 6.3 din Cap.6 al Amenajamentului pastoral al uat Cetateni, județul Argeș.

- Numarul de zile de pasunat într- un sezon ( maxim 160 zile )
- Necesarul zilnic pentru 1 UVM este de 65 kg de masă verde / cap
- Pretul mediu lei/ to pentru pajisti naturale aprobat prin HCJ, Argeș nr **503/17.12.2025**
- Anual , chiria se va modifica **in functie de indicele de inflatie** .
- În conformitate cu prevederile Codului Fiscal , locatarul va plăti anual , către bugetul local în afara chiriei **și taxa pe teren**.

Chiria ține cont de interesele administrației locale în calitate de **locator**, privind asigurarea de resurse financiare, necesare desfășurării activităților specifice, ce tin de monitorizarea serviciului, dar și a cheltuielilor impuse **locatarului**, prin prevederile contractuale, și a obligațiilor impuse de normele în vigoare, corelate cu oportunitățile locatarului, de a asigura resursele necesare susținerii acestora.

Chiria se va achita **anual** astfel 30% până la data de **31 martie** și 70% până la data de **30 septembrie** a fiecărui an pentru anul în curs. Pentru **primul an** plata chiriei se va realiza 30% până la data de **30.06.2026** iar restul de 70% până la data de **30 septembrie 2026** . Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări de întârziere, conform legislației fiscale privind creanțele bugetare, în vigoare la data plății.

### **D) - Modalitatea de acordare a contractului de închiriere.**

Modalitatea de acordare a contractului de închiriere este închirierea prin **licitație publică**, pe temeiul unei **documentații de atribuire**, care va fi aprobată de Consiliul Local al comunei Cetateni. Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul declarat câștigător în urma desfășurării licitației publice.

### **E) - Durata închirierii.**

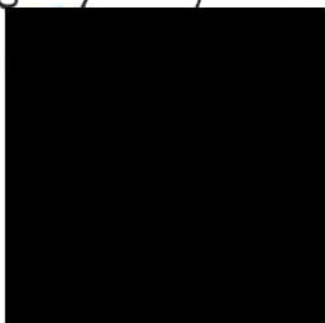
Durata pentru care se inchiriaza pasunea punctul „Izlazul Mincaru”, este **de 10 ani**. Pe durata stabilita se interzice locatarului subdelegarea, subinchirierea oricarei sarcini aparținând activității de exploatare a pasunilor ce fac obiectul contractului .

**F) Termenul pentru realizarea procedurii de inchiriere** – aproximativ 40 de zile, de la data aprobării Studiului de Oportunitate si a Caietului de Sarcini.

Presedinte de sedinta

Consilier local

Gheorghe Pehța Alina



Contrasemneaza

Secretar general comuna

Corlet Maria



## DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE -CAIET DE SARCINI -

### I. INFORMATII LOCATOR

Comuna Cetateni judetul Arges  
Sediul: Comuna Cetateni, . Str.Negru-Voda, nr. 96, jud.Arges  
CUI:4122434  
Telefon/fax: 0248/544005, fax : 0248544090  
Email: conscetateni@gmail.com  
Persoana de contact: Corlet Maria

### II. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Procedura aplicata: **licitatie publica**

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse **cel putin 2 oferte valabile**, **procedura se anuleaza** si se organizeaza o **noua licitatie**.

Daca, dupa repetarea procedurii de licitatie, nu a fost depusa **minim 1 oferta valabila** se va anula procedura de licitatie.

### III. CAIETUL DE SARCINI

#### **1. Informatii generale privind obiectul inchirierii**

**1.1. Descrierea bunului ce urmeaza a fi inchiriat:** Pasunea **Izlazul Mincaru**, in suprafata totala de 9,67 ha, apartine domeniului public al comunei Cetateni, inregistrata in cartea funciara nr.80913 a UAT Cetateni. Terenul va fi folosit exclusiv pentru pășunatul animalelor și producția de furaje cu respectarea perioadei de pasunat.

#### **1.2. Destinatia bunurilor ce fac obiectul inchirierii :**

In urma licitatiei, ofertantul castigator se va ocupa de exploatarea si intretinerea suprafetei inchiriate pe cheltuiala sa, conform legii, prin servicii de curățare și de înlăturare a materialului vegetal nedorit (tufisuri, arbusti, buruieni) de pe păsunea în suprafata de 9,67 ha, în vederea asigurării accesului și exploatarei respectivei suprefete de pasune în condiții optime.

In vederea curatirii pasunii de copaci de dimensiuni ce necesita avizarea (marcarea) acestora de catre Ocolul Silcic, locatorul va efectua pe cheltuiala lui lucrarile de taiere si extragere a materialului lemnos din zonele impadurite ale pasunii.

#### **1.3. Conditile de exploatare a inchirierii**

Având în vedere starea pasunilor de pe raza comunei Cetateni, ce necesita servicii de întreținere, în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii, Padurilor si Dezvoltarii Rurale nr. 541/2009 pentru modificarea si completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul Ministrului Agriculturii, Alimentației si Padurilor si al Ministrului Administratiei Publice nr. 226/235/2003, a OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, prevederile H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, modifiicată si completată prin HG nr. 78/2015, inchirierea este absolut necesara pentru a asigura exploatarea în conditii optime a pasunilor.

#### **2. Conditii generale ale inchirierii**

##### **2.1. Regimul bunurilor utilizate de chirias in derularea inchirierii**

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chirias in derularea inchirierii sunt :

- a) **bunuri de retur** – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului, la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur bunurile care au facut obiectul inchirierii - **pasunea si stânile (daca este cazul);**
- b) **bunuri proprii** - sunt bunurile care, la incetarea contractului de inchiriere, ramin in proprietatea chiriasului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut chiriasului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii - **utilaje ,unelte;**

**2.2.** Chiriasul este obligat prin clauzele contractuale sa respecte prevederile privind protectia mediului. Responsabilitatile de mediu revin in exclusivitate chiriasului.

**2.3.** Chiriasul se obliga, sa asigure exploatarea eficace, in regim de continuitate si permanenta, a bunurilor ce fac obiectul inchirierii. pasunea va fi folosita numai pentru pasunatul animalelor ( bovine – ovine – caprine ),si producerea de furaje cu respectarea perioadei de pasunat , in functie de conditiile pedoclimatice si de gradul de dezvoltare a covorului vegetal. Se va evita inceperea pasunatului prea devreme , care poate afecta perioada de regenerare , sanatatea si supravietuirea plantelor.Se vor introduce pe pasune numai animale inscrise in RNE, inmatriculate si cu actiunile sanitare - veterinare efectuate. Utilizatorii de pajisti au obligatia sa respecte incarcatura minima de animale pe hectar de **0,8 UVM**

**2.4.** Chiriasul nu poate *subconcesiona*, in tot sau parte, terenul ce face obiectul contractului de inchiriere

**2.5.** Chiriasul nu poate *subinchiria*, in tot sau parte, terenul ce face obiectul contractului de inchiriere

**2.6. Durata inchirierii** – Durata inchirierii este de **10 ani**.

**2.7.** Nivelul minim al **chiriei**, de la care porneste licitatiea este de:

- **330,60 lei /ha/an** – suprafata pasune punctul „Izlazul Mincaru,,calculata tinand cont de:

- Productia de masa verde- t/ha in conformitate cu Hotararea Guvernului nr. 1064/2013

- Numarul de zile de pasunat intr- un sezon

- Necesarul zilnic pentru 1 UVM este de 65 kg de masa verde / cap

- Pretul mediu lei/ to pentru pajisti naturale aprobat prin HCJ, Arges nr **60/19.12.2024**

- In conformitate **cu prevederile Codului Fiscal , chiriasul va plati anual , catre bugetul local in afara chiriei si taxa pe teren.**

Pentru anii fiscali urmasori **chiria se va indexa cu indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.** Chiria obtinuta din inchiriere se face venit la bugetul local. Chiria **se va achita anual**, în 2 rate respectiv 30% pana la 31 martie si 70% pana la 30 septembrie. **30% până la data de 30.06.2026 – pentru primul an de inchiriere și 70% până la data de 30 Septembrie 2026.** Pentru plata cu intarziere a chiriei se percep penalitati de 0,1% pe zi. **Neplata chiriei mai mult de 3 luni, conduce la retragerea inchirierii**, cu toate consecintele ce decurg din aceasta, **contractul se consideră desfiintat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere si vreo altă formalitate prealabilă.**

**2.8.** Chiriasul are obligatia ca, in termen de **90 de zile** de la data semnarii contractului, sa depuna cu **titlu de garantie** o suma fixa, reprezentand **contravaloarea a doua chirii.**

Din aceasta suma, sunt retinute, daca este cazul, penalitati si alte sume datorate de catre chirias.

**2.9.** Chiriasul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica a administratiei publice locale (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de

siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc)

### 3. Conditii de valabilitate ale ofertelor

Ofertantii au obligatia sa isi mentina oferta pe o perioada de minim 90 zile.

Ofertanții vor elabora oferta tehnico-financiara pe baza determinarilor proprii în urma vizitei efectuate pe teren. Ofertanții vor trebui sa prezinte, în conformitate cu Ordinul nr. 541/2009, art. I, un program de pasunat rational, sub sanctiunea respingerii ofertei ca fiind neconforma. Toate serviciile de intretinere a pașunii se vor realiza de catre cel care inchiriaza.

Ofertantul va asigura transportul materialului vegetal rezultat in urma curatarii la niste locatii stabilite de comun acord cu reprezentantii locatorului , si va asigura eliminarea acestuia prin ardere, in conditiile respectarii tuturor normelor aplicabile în materie, inclusiv cele de protecție împotriva incendiilor. De comun acord cu chiriasul, locatorul pe cheltuiala sa va efectua lucrari de taiere si extragere a materialului lemnos din zona impadurita a pasunii. Predarea amplasamentelor se va realiza în prezența si sub coordonarea reprezentanților locatorului.

### 4. Clauze referitoare la incetarea contractului

Contractul de inchiriere **inceteaza** in urmatoarele situatii:

- la expirarea duratei inchirierii;
- in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator, cu plata unei despagubiri juste si prealabile, in sarcina locatorului;
- in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre chirias, a programului de pasunat, a caietului de sarcini, cauza ce conduce la rezilierea unilaterala a contractului de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina chiriasului;
- in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin rezilierea unilaterala a contractului de catre chirias, cu plata de despagubiri in sarcina locatorului;
- la disparitia dintr-o cauza de forta majora a bunului inchiriat, sau in cazul imposibilitatii obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

-în caz de neexecutare a obligatiilor contractuale de către chirias **contractul se consideră desfiintat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere si vreo altă formalitate prealabilă(Pact Comisoriu de gradul 4(IV)).**

## IV. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se vor exprima in limba romana.

Oferta financiara se va intocmi pentru următoarele suprafete :

- păsune punctul Izlazul Mincaru – **9.67 ha**;

Ofertele se depun si se înregistrează în Registrul "Oferte" prin grija secretarului comunei si se vor preda de către acesta secretarului comisiei de licitatie **cu o oră înainte de deschiderea ofertelor**.

Oferta se transmite in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior.

Plicul exterior trebuie sa contina:

- scrisoare de inaintare;
- imputernicirea persoanei desemnate de ofertant sa participe la deschiderea ofertelor(daca este cazul);
- **taxa de participare** la licitatie (in original)-**200 lei**
- **garantia de participare** la licitatie (in original)-**200 lei**

- **dovada achitarii cãrãutului de sarcini** în suma de **20 lei**
- **garanția** va fi depusã la caseria Primãriei comunei Cetateni sau în contul RO68TREZ0475006XXX000091, deschis la Trezoreria Campulung
- oferta **tehnica (program pasunat)**
- documente **de calificare**
- **formularul de contract (insusit de ofertant)**

Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusa oferta.

**Plicul interior** trebuie sa contina:

- oferta **financiara**

Pe plicul interior se inscrie **denumirea ofertantului si sediul social/domiciliul.**

Ofertele pot fi transmise prin posta sau depuse direct de catre ofertant la adresa indicata în anunt. Indiferent de modalitatea de transmitere, ofertantul isi asuma riscurile transmiterii ofertelor, inclusiv forta majora

### **Documente de calificare:**

La licitatie pot participa: persoane juridice (societati comerciale, PFA, intreprinderi individuale etc), persoane fizice, asociatii legal constituite ale crescãtorilor de animale, asociatii în forma simpla care desfasoara activitati în domeniul cresterii animalelor si a serviciilor de intretinere a terenurilor .

Acestea vor prezenta urmatoarele **documente:**

#### **1. Persoane juridice**

- dovada inregistrarii persoanei juridice în Registrul National al Exploatatiilor - copie dupa **cardul de exploatare;**

- în cazul în care crescãtorii de animale sunt constituiti într-o **asociatie cu personalitate juridica** se va prezenta lista si copiile cardurilor de exploatare a membrilor asociatiei;

- **certificatul de înscriere** în Registrul asociatiilor si fundatiilor, dupa caz, copie xerox;

- **certificat constatator** emis de Oficiul Registrului Comertului de pe linga Camera de Comert si Industrie Nationala sau Teritoriala din care sa rezulte obiectul de activitate – cresterea animalelor, lucrari de intretinere a terenurilor, sau alte activitati conexe acestora-original – valabil la data licitatiei (valabil numai pentru societati);

- alte acte doveditoare (statut, act constitutiv, etc) din care sa rezulte obiectul de activitate – cresterea animalelor, lucrari de intretinere a terenurilor, sau alte activitati conexe acestora (pentru asociatii)

- declaratie pe propria raspundere ca nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciara;

- dovada privind asigurarea încãrãturii minime de **0,8UMV/ha** pentru suprafata solicitata (adeverinta de la Registrul agricol si medicul veterinar ); sa asigure o încãrãtura minim de **0.8UMV/ha** pentru suprafata solicitata. În acest sens, ofertantul trebuie **sa prezinte o analiza de calcul, ce confirma gradul minim de încãrãcare pe hectar**, impus de catre Ordinul Ministrului Agriculturii, Padurilor si Dezvoltarii Rurale nr. 541/2009, **împreuna cu dovezi ce sustin încãrãcarea minima;**

- **certificat fiscal** care sa ateste achitarea datoriilor **catre bugetul de stat, original, valabil la data licitatiei;**

- **certificat fiscal** care sa ateste achitarea datoriilor **catre bugetul local, original, valabil la data licitatiei;**

- sa prezinte **un program de pasunat**, pentru perioada preluarii în folosinta a suprafetei solicitata în conformitate cu cerintele Consiliului local Cetateni, cu respectarea perioadei de refacere a covorului vegetal dupã fiecare ciclu de pãșunat. Vor fi înscrise mãsurile ce trebuie respectate de crescãtori, **la începutul fiecãrui sezon de pãșunat**, cu privire la curãțarea pãșunilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apã, modul de grupare a animalelor pe pãșune, acțiunile sanitare veterinare obligatorii.

#### **2. Persoane fizice**

- copie dupa cartea de identitate;

- dovada inregistrarii în Registrul National al Exploatatiilor-**cardul de exploatare**, în copie;

- certificate fiscale care sa ateste achitarea datoriilor catre **bugetul local, si bugetul de stat** originale, valabile la data licitatiei;

- sa asigure o incarcatura minima de 0,8UMV/ha pentru suprafata solicitata (**adeverinta** de la registrul agricol si medicul veterinar);

- sa prezinte un **program de pasunat**, pentru perioada preluarii in folosinta a suprafetei solicitata, cu respectarea perioadei de refacere a covorului vegetal după fiecare ciclu de pășunat. Vor fi înscrise măsurile ce trebuie respectate de crescători, la începutul fiecărui sezon de pășunat, cu privire la curățarea pășunilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apă, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiunile sanitare veterinare obligatorii.

## **V. GARANTII**

În vederea participării la licitație ofertanții, sunt obligați să depună la casieria organizatorului sau prin ordin de plată **garanția de participare**.

Ofertanților necâștigători li se restituie **garanția de participare pe bază de cerere**.

**Garanția de participare la licitație se pierde** în următoarele situații :

- dacă ofertantul câștigător **își retrage oferta** în intervalul de la deschiderea ofertelor și până la comunicarea adjudecării;
- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitație **pentru perfectarea contractului de inchiriere**;
- în cazul **respingerii (excluderii)** de la licitație de către comisia de licitație.

**NOTĂ : Nu sunt admise la licitație persoane juridice (societati comerciale, PFA, întreprinderi individuale etc), persoane fizice, asociatii legal constituite ale crescatorilor de animale, asociatii in forma simpla care desfasoara activitati in domeniul cresterii animalelor si a serviciilor de intretinere a terenurilor care nu si-au îndeplinit obligatiile financiare la bugetul local.**

## **VI. INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE**

**Criterii de atribuire a contractului de inchiriere si ponderea lor**

- a) cel mai mare nivel al chiriei** – 40%, calculat prin regula de 3 simpla;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertantilor**-20%; (asigurarea **incarcaturii minime** pentru suprafata solicitata), calculat prin regula de 3 simpla
- c) protectia mediului înconjurător**-20%; (respectarea **programului de pasunat**) calculat prin regula de 3 simpla.
- d) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat**-20%. (**insusirea contractului**) calculate prin regula de 3 simpla.

Ponderea fiecărui criteriu este proporțională cu importanta acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări rationale si eficiente economic a bunului inchiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile de mai sus este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

Daca mai multe oferte **au acelasi punctaj**, autoritatea contractanta va solicita **reofertarea pretului**, în plic închis. Ofertantii care nu îndeplinesc criteriile de calificare sau care prezinta oferta sub pretul de pornire vor fi descalificati.

## **VII. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC**

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de inchiriere, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul locatorului.

## VIII. INFORMATII PRIVIND CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Modificarile legale ale prevederilor contractului de inchiriere vor fi insusite prin hotarare a consiliului local. Contractul de inchiriere **constituie titlu executoriu** pentru partea care va fi in neconcordanta cu prevederile sale.

Presedinte de sedinta

Consilier local

*Georgiana Petre Alina*



Contrasemneaza

Secretar general comuna

Corlet Maria

