

**PRIMARIA CORBENI**  
**NR. 5794 / 09.05.2024**

**ANUNȚ**  
**DEZBATERE PUBLICA**

În temeiul art. 7 din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, Primăria comunei Corbeni propune spre dezbatere publică:

Proiect de hotarare privind aprobarea închirierii pajistii disponibile in anul 2024 aflate in proprietatea privata a comunei Corbeni, judetul Arges, proiect inițiat de domnul Primar Nicolae Dinică.

Textul integral al proiectului de hotărâre însoțit de raportul de specialitate și referatul de aprobare pot fi studiate la sediul Primăriei Corbeni si pe site-ul nostru, la sectiunea Monitorul Oficial Local / alte documente / proiecte de hotarare – dezbatere publica, la urmatorul link:

<https://www.cjarges.ro/en/web/corbeni/proiecte-de-hotarare-dezbatere-publica> .

O copie a documentelor părți integrante din proiectul de hotărâre poate fi pusă la dispozitia celor interesați în baza unei solicitări în formă scrisă depusă la registratura primăriei sau prin email, la [primaria\\_corbeni@yahoo.com](mailto:primaria_corbeni@yahoo.com).

În contextul prevederilor art. 7, din Legea nr. 52/2003, cei interesați pot formula în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ, ce pot fi depuse atât la adresa de email [primaria\\_corbeni@yahoo.com](mailto:primaria_corbeni@yahoo.com) , cât și la registratura Primăriei comunei Corbeni, în termen de 10 zile calendaristice începând cu data de 20.05.2024 până în data de 31.05.2024 inclusiv.

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 6 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, persoanele sau organizațiile interesate care transmit în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice vor specifica articolul sau articolele din proiectul de act normativ la care se referă, menționând data trimiterii și datele de contact ale expeditorului.

**PRIMAR**  
**NICOLAE DINICĂ**

**R O M A N I A**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CORBENI**  
**Comuna CORBENI ,sat CORBENI, Str. PRINCIPALA , NR.6,Județul ARGEȘ**  
**E-mail :primaria\_corbeni @yahoo.com CUI 4122051, Tel/Fax :0248 730236**

**PROIECT DE HOTARARE**  
**privind aprobarea închirierii pajistii disponibile in anul 2024 aflate in proprietatea privata a**  
**comunei Corbeni, judetul Arges**

Consiliul Local al Comunei Corbeni întrunit în ședința ordinară  
Având în vedere referatul de aprobare al primarului Comunei Corbeni, înregistrat sub nr.5763 / 08.05.2024, raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Corbeni, înregistrat sub nr.5764 / 08.05.2024.

Vazand avizul consultativ al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Corbeni  
Tinand cont de prevederile:

- OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor disponibile si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificarile si completarile ulterioare;
- 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, cu modificarile si completarile ulterioare
- art.362, alin.(1) si alin.(3) coroborate cu art.332-art.348, sectiunea a 4-a privind inchirierea bunurilor proprietate publica, din OUG 57/2019 Codul administrativ
- art.553, alin.(1) si alin.(4) , art.1777- art.1823 din Codul Civil;
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- Ordinul nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- HCL nr.10 din 28 martie 2019 privind aprobarea amenajamentului pastoral pentru pajiștile din comuna Corbeni, judetul Arges;
- 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
- HCJ nr.355/15.12.2022 privind aprobarea preturilor medii la principalele produse agricole in vederea evaluarii arendeii pe anul 2023

Văzând ca sunt respectate prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala în administrația publica , conform procesului - verbal numărul \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_2024

În temeiul prevederilor art. 129, alin. 6), lit. a) si b), 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 modificarile si completarile ulterioare, adoptă prezenta

**H O T Ă R Ă R E :**

**Art.1.** Se aproba **Raportul de evaluare a pajistilor** disponibile pentru inchiriere, aflate in proprietatea comunei Corbeni, judetul Arges, raport intocmit de doamna Matei Viorica – evaluator autorizat membru titular ANEVAR, legitimatia nr.17760, **conform anexei nr.1 care face parte integranta din prezenta hotarare.**

**Art.2.** Se aproba **Studiul de oportunitate** privind inchirierea prin atribuire directa/ licitatie publica a pajistilor disponibile aflate in proprietatea comunei Corbeni, judetul Arges, **conform anexei nr.2 care face parte integranta din prezenta hotarare.**

**Art.3.** (1) Se aproba inchirierea pajistii disponibile aflate in proprietatea comunei Corbeni, judetul Arges, *proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare , inscise in RNE si /sau SIIE*, prin una din procedurile mentionate mai jos:

**a) Atribuire directa-** pentru inchirierea pajistilor aflate in **domeniul privat** al comunei Corbeni, judetul Arges, mentionate in Tabelul 1a) din caietul de sarcini , in conformitate cu prevederile art.9, alin.(2), alin.2<sup>1</sup>) alin.2<sup>2</sup>) din OUG nr.34/2013 cu modificarile si completarile ulterioare.

In situatia in care pentru aceeasi suprafata din pajistea disponibila exista doua sau mai multe cereri pentru inchiriere formulate de catre persoane fizice sau juridice care indeplinesc toate conditiile de calificare mentionate in caietul de sarcini, suprafata respectiva se atribuie prin licitatie publica.

Se poate organiza una sau mai multe proceduri pentru atribuirea directa a suprafetei de pajiste disponibile aflate in domeniul privat al comunei Corbeni.

**b) Licitatie publica –** pentru inchirierea pajistii aflate in **domeniul privat** al Comunei Corbeni, judetul Arges, mentionate la art.4, alin.(3) , ***rămase nealocate in urma finalizarii procedurii/lor de atribuire directa***, in conformitate cu prevederile Sectiunii a 4-a “Inchirierea bunurilor proprietate publica” din Capitolul III, Titlul I din Partea a V-a din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ , ***daca pentru un lot de pasune , in urma publicarii anuntului de licitatie, au fost depuse cel putin doua oferte valabile de catre crescatori de animale, persoane fizice sau juridice ce au animalele înscrise în RNE si /sau SIIE .***

**Art.4.** (1) Se aproba **Documentatia de atribuire** (caiet de sarcini, fisa de date a procedurii, contractul-cadru cuprinzand clauzele contractuale obligatorii, formularele si modelele de documente) pentru inchirierea prin **atribuire directa/licitatie publica** a pajistilor disponibile aflate in proprietatea Comunei Corbeni, judetul Arges , **conform anexei nr.3 care face parte integranta din prezenta hotarare.**

(2) Pajistile disponibile aflate in proprietatea comunei Corbeni, judetul Arges se inchiriaza pentru pasunatul animalelor erbivore, conform amenajamentului pastoral aprobat prin Hotararea nr.10/ 28.03. 2019 a Consiliului Local al comunei Corbeni – pentru pajistile aflate in izlazarile comunale de pe raza administrativ-teritoriala a comunei Corbeni .

(3) Pajistile disponibile aflate in proprietatea comunei Corbeni, judetul Arges supuse procedurii de atribuire directa/ licitatie publica in vederea inchirierii se identifica ca amplasament astfel:

**PAJISTEA PERMANENTA SITUATA IN EXTRAVILANUL COMUNEI CORBENI DISPONIBILA  
PENTRU INCHIRIERE IN ANUL 2024**

| <b>Nr. crt.</b> | <b>DENUMIRE LOTURI DE IZLAZ COMUNAL</b> | <b>NR. TARLA</b> | <b>NR. PARCELA</b> | <b>NORD</b>             | <b>SUD</b>                                  | <b>EST</b>                    | <b>VEST</b>             | <b>TOTAL<br/>SUPRA-FATA PAJISTE DISPONIBILE FACE OBIECTUL INCHIRIERII<br/>HA</b> |
|-----------------|---|------------------|--------------------|-------------------------|---|-------------------------------|-------------------------|--|
| 0               | 1                                       | 2                | 3                  | 4                       | 5   | 6                             | 7                       | 8  |
| 1               | <b>VARU</b>                             | 25               | 111, 133, 134, 136 | Proprietati particulare | Drum acces si Ocolul Silvic Curtea de Arges | Ocolul Silvic Curtea de Arges | Proprietati particulare | <b>51,8487</b>   |

**Art.5. (1).** Pentru punerea în valoare a pajiștilor menționate la art.4, alin.(3) aflate în proprietatea Comunei Corbeni , durata contractului de inchiriere este de **7 ani**, începând cu data semnării contractului de inchiriere , conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor disponibile și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, conform amenajamentului pastoral aprobat prin Hotararea nr.10 din 28 martie 2019 a Consiliului Local al comunei Corbeni – pentru pajistile din izlazurile comunale aflate pe raza administrativ-teritoriala a comunei Corbeni .

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă de maxim 3 ani, 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 cu modificările și completările ulterioare.

(3) Prelungirea contractului de inchiriere se face prin act aditional aprobat de Consiliul Local al comunei Corbeni.

**Art.6.(1) Nivelul minim al prețului închirierii** de la care se pleaca la atribuirea directa/licitatie publica este prevazut in tabelul de mai jos, astfel:

Nivelul minim al pretului inchirierii =Valoarea ierbii - Valoarea totala a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral :



| Nr. crt.  | Denumirea loturilor de pajisti disponibile din izlazul comunal | Suprafata de pajisti disponibil a | Productia medie de masa verde | Valoarea ierbii disponibile | Cheituielei cu implementare a Amenajament u- lui pastoral | Nivelul minim a pretului închirierii de la care se pleaca la atribuirea directa/licitatie publica |
|-----------|--|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|---|---|
|           |  | - ha -                            | -to /ha /an-                  | -lei /ha /an-               | -lei/ha/an-   | -lei/ha/an  |
| <b>0</b>  | <b>1</b>   | <b>2</b>                          | <b>3</b>                      | <b>4</b>                    | <b>5</b>  | <b>6</b>  |
| <b>1.</b> | <b>VARU</b>  | <b>51,8487</b>                    | <b>5,00</b>                   | <b>300</b>                  | <b>85</b>   | <b>215</b>  |

(2) Sub nivelul pretului prevazut la alin.(1) nici o oferta nu va putea fi acceptata.

**Art.7. Valoarea justa de inventar** a pasunilor comunale este prevazuta in Raportul de evaluare al activelor fixe aflate in patrimoniul public si privat al comunei Corbeni, intocmit de **CORBU MIHAI – IULIAN** , legitimatie nr. 19101, membru titular ANEVAR astfel:

- pasune comunală –11,303,000.00 lei

**Art.8.(1)** Se aproba **comisia de evaluare** pentru procedura **de atribuire directa**, in urmatoarea componenta:

- ..... - consilier local- presedinte comisie
- ..... - consilier local- membru
- POPESCU ANDREI - consilier juridic, gradul profesional superior – membru
- HANDUC EUGEN – inspector , gradul profesional superior – membru
- GIULEA MARIANA – consilier juridic, gradul profesional superior – secretar comisie

(2) Se aproba **membrii supleanti pentru comisia de evaluare** pentru procedura **de atribuire directa**, dupa cum urmeaza:

- ..... - consilier local - presedinte comisie
- ..... - consilier local- membru
- ..... – consilier local – membru
- GORUNESCU ADRIANA – inspector , gradul profesional asistent - membru
- SERBANOIU CATALINA ELENA – inspector , gradul profesional superior - membru
- TALPAN SIMONA ELENA – inspector gradul profesional principal – secretar comisie

(3) Se aproba **comisia de evaluare** pentru procedura **de licitatie publica**, in urmatoarea componenta:

- ..... - consilier local- presedinte comisie
- \_\_\_\_\_- reprezentant al structurii teritoriale a Agentiei Nationale de Administrare Fiscala- membru
- HANDUC EUGEN – inspector , gradul profesional superior – membru
- POPESCU ANDREI - consilier juridic, gradul profesional superior – membru
- GIULEA MARIANA – consilier juridic, gradul profesional superior – secretar comisie

(4) Se aproba **membrii supleanti pentru comisia de evaluare** pentru procedura **de licitatie publica**, dupa cum urmeaza:

- ..... - consilier local- presedinte comisie

- \_\_\_\_\_ - reprezentant al structurii teritoriale a Agentiei Nationale de Administrare Fiscala - membru
- GORUNESCU ADRIANA – inspector , gradul profesional asistent - membru
- SERBANOIU CATALINA ELENA – inspector , gradul profesional superior - membru
- TALPAN SIMONA ELENA – inspector gradul profesional principal – secretar comisie

**Art.9.** (1) Se imputerniceste primarul comunei Corbeni – domnul Nicolae Dinica ca in numele si pentru Comuna Corbeni, sa incheie contractul de inchiriere pentru pajistile disponibile aflate in proprietatea comunei Corbeni, judetul Arges,cu ofertantul declarant castigator de comisia de evaluare a ofertelor, in urma aplicarii procedurii de atribuire directa/licitatie publica.

(2) Se desemneaza domnisoara Mariana Giulea – consilier juridic , gradul profesional superior, ca responsabil cu publicarea anuntului pentru participarea la procedura de atribuire directa/de licitatie publica.

(3) Anuntul prevazut la alin.(2) va cuprinde cel putin elementele prevazute la pct.8.2.1 din caietul de sarcini pentru procedura de atribuire directa iar in cazul procedurii de licitatie anuntul va cuprinde cel putin elementele prevazute la art.335, alin.(2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

**Art.10.** Prezenta hotarare se comunica, in termenul prevazut de lege, Institutiei Prefectului judetului Arges , Primarului comunei Corbeni, persoanelor nominalizate la art.8 si se aduce la cunostinta publica prin publicare ,în format electronic ,pe site-ul oficial al Primariei comunei Corbeni, în Monitorul Oficial Local .

Adoptata astazi \_\_\_\_\_,2024

INITIATOR  
PRIMAR  
Nicolae Dinica

✍ .....

Avizat pentru legalitate  
SECRETARUL GENERAL  
AL COMUNEI CORBENI  
jr. Eugenia ȚIȚEI

✍ .....

**Nr. 25/08.05.2024**

**ROMANIA**  
**Judetul ARGES**  
**Primăria comunei Corbeni**  
**Nr. 5763 / 08.05.2024**

**REFERAT DE APROBARE**  
**la proiectul de hotarare**  
**privind aprobarea inchirierii pajistii disponibile in anul 2024 aflate in proprietatea privata**  
**a Comunei Corbeni, judetul Arges**

Pajistea disponibila ce face obiectul inchirierii se afla in domeniul privat al comunei Corbeni potrivit HCL al Comunei Corbeni nr. 14/25.04.2007, modificat prin HCL 25/09.04.2012.

Pasunea comunala ramasa de inchiriat este parte din izlazurile comunale administrate de Consiliul Local al Comunei Corbeni ce au fost partial inchiriate, respectiv Varu.

Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica realizarea inchirierii sunt: administrarea eficienta a pajistilor proprietatea Comunei Corbeni, asigurarea intretinerii corespunzatoare si a supravegherii pajistilor si ridicarea potentialului al acestora, cresterea veniturilor comunei Corbeni prin plata chiriei, efectuarea la timp si in conditii optime a lucrarilor de intretinere, conform Amenajamentului Pastoral aprobat prin Hotararea nr. 10/28.03.2019 a Consiliului Local al Comunei Corbeni, asigurarea unei incarcaturi de animale de minim 0,3 UVM/ha si maxim de 1,0 UVM, conform legislatiei in vigoare.

Avand in vedere OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor disponibile si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea NORMELOR METODOLOGICE din 11 decembrie 2013 pentru aplicarea OUG 34/2013, art. 362, alin (1) si alin (3) coroborate cu art. 332-art.348, sectiunea a 4-a privind inchirierea bunurilor proprietate publica, din OUG 57/2019 Codul administrativ, HCL nr. 10 din 28 martie 2019 privind aprobarea amenajamentul pastoral pentru pajistile din comuna Corbeni, judetul Arges, este necesar aprobarea documentatiei in vederea inchirierii pajistilor disponibile aflate in proprietatea comunei Corbeni, respectiv pentru izlazul comunal VARU.

Imobilul este inregistrat in Cartea Funciara nr. 81279 Corbeni, in suprafata totala de 53,0399 ha, din suprafata agricola sau suprafata disponibila inchirierii de 51,8487 ha se scade suprafata de 1,1912 ha suprafata neproductiva.

Ca urmare a intocmirii Planului de amplasament si delimitare a imobilului pentru izlazul communal Varu, a Raportului de evaluare a pajistilor disponibile pentru inchiriere aflate in proprietatea comunei Corbeni, raport intocmit de doamna Matei Viorica – evaluator autorizat ANVAR, a Studiului de oportunitate privind inchirierea prin atribuire directa/licitatie publica a pajistilor disponibile aflate in proprietatea comunei Corbeni, Documentatie de atribuire (caiet de sarcini, fisa de date, contractual-cadrul cuprinzand clauze obligatorii, formulare si modelele de documente), sunt intrunite conditiile pentru initierea procedurii privind aprobarea documentatiei pentru inchirierea pajistii Varu aflate in proprietatea comunei Corbeni, judetul Arges.

Avand in vedere cele expuse, propun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind **aprobarea inchirierii pajistii disponibile in anul 2024 aflate in proprietatea private a Comunei Corbeni, judetul Arges.**

**INITIATOR PROIECT,**

**ROMANIA**  
**Judetul ARGEȘ**  
**Primăria comunei Corbeni**  
**Nr. 5764 /08.05.2024**

## **RAPORT**

### **La proiectul de hotarare privind aprobarea inchirierii pajistilor disponibile in anul 2024 aflate in proprietatea privata a Comunei Corbeni, judetul Arges**

Compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Corbeni, prin ing. Handuc Eugen, avand in vedere OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor disponibile si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea NORMELOR METODOLOGICE din 11 decembrie 2013 pentru aplicarea OUG 34/2013, art. 362, alin (1) si alin (3) coroborate cu art. 332-art.348, sectiunea a 4-a privind inchirierea bunurilor proprietate publica, din OUG 57/2019 Codul administrativ, HCL nr. 10 din 28 martie 2019 privind aprobarea amenajamentul pastoral pentru pajistile din comuna Corbeni, judetul Arges, apreciez ca este legala aprobarea documentatiei in vederea inchirierii pajistilor disponibile aflate in proprietatea comunei Corbeni, respectiv pentru izlazul comunal Varu cu suprafata de inchiriat de 51,8487 ha.

Imobilul este inregistrat in Cartea Funciara nr. 81279 Corbeni, in suprafata totala de 53,0399 ha, din suprafata agricola sau suprafata disponibila inchirierii de 51,8487 ha se scade suprafata de 1,1912 ha care reprezinta suprafata neproductiva (drum, ape, etc).

Ca urmare a intocmirii Planului de amplasament si delimitare a imobilului pentru izlaz comunal Varu, a Raportului de evaluare a pajistilor disponibile pentru inchiriere aflate in proprietatea comunei Corbeni, raport intocmit de doamna Matei Viorica – evaluator autorizat ANVAR, a Studiului de oportunitate privind inchirierea prin atribuire directa/licitatie publica a pajistilor disponibile aflate in proprietatea comunei Corbeni, Documentatie de atribuire (caiet de sarcini, fisa de date, contractual-cadrul cuprinzand clauze obligatorii, formulare si modelele de documente), sunt intrunite conditiile pentru initierea procedurii privind aprobarea documentatiei pentru inchirierea pajistilor aflate in proprietatea comunei Corbeni, judetul Arges.

Caracteristicile izlazului comunal Varu aflat in proprietatea privata a comunei Corbeni ce urmeaza a fi initiate procedurile de inchiriere sunt prezentate in anexele nr. 1 si nr. 2 la prezentul raport.

Tinand cont de cele mentionate, apreciez ca fiind legala dezbaterea proiectului de hotarare **privind aprobarea inchirierii pajistii disponibile in anul 2024 aflate in proprietatea privata a Comunei Corbeni, judetul Arges.**

Inspector,



RAPORT EVALUARE INCHIRIERE PASUNI

Evaluator: MATEI VIORICA, tel. 074 136 407, email: [vioricamatei@yahoo.com](mailto:vioricamatei@yahoo.com)

Membru titular ANEVAR, Legitimația nr. 17760, specializare EPI

## **RAPORT DE EVALUARE**

pentru stabilirea pretului minim de inchiriere a pajistii permanente „Izlaz Varu” aflat in domeniul privat al comunei Corbeni, judetul ARGES

*Proprietar: Comuna Corbeni*

*Beneficiar: Comuna Corbeni*

*Evaluator ANEVAR: ing. Viorica MATEI*

## CUPRINSUL RAPORTULUI DE EVALUARE

### ***CAPITOLUL I - Introducere***

|   |   |
|---|---|
| 1.1 Sinteza raportului de evaluare..... | 4 |
| 1.2 Certificarea evaluatorului.....     | 6 |

### ***CAPITOLUL II - Termenii de referință ai evaluării***

|  |    |
|--|----|
| 2.1 Identificarea și competența evaluatorului.....                                       | 6  |
| 2.2 Identificarea clientului și a oricăror utilizatori desemnați.....                    | 7  |
| 2.3 Scopul evaluării.....  | 7  |
| 2.4 Identificarea proprietății imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate..... | 7  |
| 2.5 Tipul valorii.....   | 7  |
| 2.6 Data evluării. Data inspecției. Data raportului.....                                 | 8  |
| 2.7 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării.....                               | 8  |
| 2.8 Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea.....            | 8  |
| 2.9 Ipoteze și ipoteze speciale.....   | 8  |
| 2.10 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare.....                                | 10 |
| 2.11 Declarația conformității cu SEV.....  | 10 |
| 2.12 Descrierea raportului.....  | 10 |

### ***CAPITOLUL III – Prezentarea datelor***

|  |    |
|--|----|
| 3.1 Date despre aria de piață, vecinătăți și localizare..... | 10 |
| 3.2 Descrierea situației juridice.....                       | 10 |
| 3.3 Descrierea terenului.....                                | 10 |
| 3.4 Istoric, prezentare date despre pasuni.....              | 12 |

### ***CAPITOLUL IV – Evaluarea proprietatii***

|  |    |
|--|----|
| 4.1 Evaluarea proprietatii ptr. stabilirea nivelului minim de inchiriere ..... | 12 |
|--|----|

### ***CAPITOLUL V - Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii***

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| 5.1 Analiza rezultatelor..... | 13 |
| Fisa nr. 1.....               | 14 |

|            |    |
|------------|----|
| ANEXE..... | 15 |
|------------|----|

## RAPORT EVALUARE INCHIRIERE PASUNI

Evaluator: MATEI VIORICA, tel. 074 136 407, email: [vioricamatei@yahoo.com](mailto:vioricamatei@yahoo.com)

Membru titular ANEVAR, Legitimația nr. 17760, specializare EPI

### CAPITOLUL I: INTRODUCERE

Prezentul Raport de evaluare a fost întocmit în baza solicitării nr.2269/19.02.2024 a Primăriei Corbeni reprezentată prin primar Dinica Nicolae.

Raportul de evaluare se referă la estimarea nivelului minim al pretului de închiriere a pajiștilor permanente, „Izlaz Varu”, aflat în domeniul privat al comunei Corbeni.

#### 1.1.SINTEZA RAPORTULUI

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Proprietatea evaluată :</b>       | Teren extravilan, categoria de folosință pășune, situat în comuna Corbeni, jud. Arges   |
| <b>Tipul proprietății:</b>           | Teren extravilan-pasuni permanente, aflate în domeniul privat al comunei Corbeni  |
| <b>Tipul de raport:</b>              | Prezentul raport de evaluare este un raport explicativ (narativ)  |
| <b>Proprietar:</b>                   | COMUNA CORBENI  |
| <b>Modul de folosință</b>            | pasune  |
| <b>Clientul lucrării :</b>           | COMUNA CORBENI  |
| <b>Data inspecției</b>               | 15.03.2024  |
| <b>Data evaluării:</b>               | 25.03.2024  |
| <b>Data raportului:</b>              | 25.03.2024  |
| <b>Scopul evaluării:</b>             | Stabilirea pretului minim de închiriere a izlazului comunal Varu, aflat în proprietatea privată a comunei Corbeni, în vederea atribuirii contractelor de închiriere, crescătorilor de animale (asociații, persoane fizice/juridice).  |
| <b>Condiții limitative:</b>          | Din informațiile și datele aflate la dispoziția evaluatorului la data evaluării, rezultă că proprietatea imobiliară nu este grevată de sarcini (gaj, ipotecă, garanție).  |
| <b>Metode de evaluare utilizate:</b> | <i>Metoda capitalizării veniturilor din producția de masă verde</i><br>a) Determinarea pretului minim de închiriere în conformitate cu art.6, alin(3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 34/2013, 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor disponibile și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;<br>b) Ordinul nr.407/31.05.2013, pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;<br><i>Pretul minim de închiriere = valoarea ierbii disponibile ptr. animale(lei)- valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral(lei).</i> |

RAPORT EVALUARE INCHIRIERE PASUNI

Evaluator: MATEI VIORICA, tel. 074 136 407, email: [vioricamatei@yahoo.com](mailto:vioricamatei@yahoo.com)

Membru titular ANEVAR, Legitimația nr. 17760, specializare EPI

**Valorile obtinute**

a) Valorile obtinute aplicand prevederile art.6, alin(3) si (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 34/2013, 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor disponibile și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991; - Ordinul nr.407/31.05.2013, pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, sunt prezentate tabelar, pe trupuri de pasuni.

**TABEL Nr.1: Nivelul minim al prețului închirierii  
Lei/an/ha,**

Nivelul minim al pretului inchirierii =Valoarea ierbii - Valoarea totala a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral

| Nr. crt.                                 | Denumirea loturilor de pajisti disponibile | Suprafata de pajisti disponibila | Productia medie de masa verde | Valoarea ierbii disponibile | Cheltuieli cu implementarea Amenajamentului pastoral | Nivelul minim al prețului închirierii de la care se pleaca la atribuirea directa/licitatie publica |
|--|--|----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|--|--|
|  |  | - ha -                           | -to /ha /an-                  | -lei /ha /an-               | -lei/ha/an-  | -lei/ha/an   |
| <b>PAJISTE aflata in IZLAZUL COMUNAL</b> |  |                                  |                               |                             |  |  |
| 1.                                       | Varu                                       | 51,8487                          | 5,00                          | 300                         | 85   | 215  |

ing. Viorica MATEI

Evaluator autorizat ANEVAR/Membru titular

Specializare EPI/Leg.



## RAPORT EVALUARE INCHIRIERE PASUNI

Evaluator: MATEI VIORICA, tel. 074 136 407, email: [vioricamatei@yahoo.com](mailto:vioricamatei@yahoo.com)

Membru titular ANEVAR, Legitimația nr. 17760, specializare EPI

### 1.2. CERTIFICAREA EVALUATORULUI

*Ref. la proprietatea imobiliară evaluată teren extravilan pășune, proprietatea privată a comunei Corbeni, jud. Arges.*

**Prezenta lucrare a fost întocmită de către MATEI VIORICA, membru titular ANEVAR.**

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm următoarele:

1. Afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.
  2. Analizele și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele și concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.
  3. Nu am nici un interes prezent sau de perspectivă în proprietatea imobiliară care face subiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.
  4. Valoarea exprimată nu are nici o legătură cu suma încasată pentru execuția lucrării și nu a fost condiționată de prezentarea în raport a unor anumite aspecte.
  5. Nici evaluatorul și nici o persoană afiliată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizare tranzacției.
  6. Menționez că am îndeplinit programul de pregătire de bază (continuă) în domeniu și am competența necesară pentru întocmirea prezentului raport.
  7. Proprietatea imobiliară a fost inspectată în data de 15.03.2024, de către evaluator în prezența reprezentantului primăriei, ing. Handuc Eugen.
  8. În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistența din partea nici unei alte persoane.
  9. Analizele și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România). Evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.
- Prezentul raport se supune Standardelor de Evaluare ANEVAR -valabile la data evaluării.

## CAPITOLUL II. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

### 2.1. IDENTIFICAREA ȘI COMPETANȚA EVALUATORULUI

Evaluator membru titular ANEVAR: ing. Matei Viorica

- Evaluator proprietăți imobiliare
- Legitimație evaluator ANEVAR nr. 17760, valabila 2024
- Persoană fizică autorizată CIF: 30408657

În conformitate cu Standardele de Evaluare SEV 101 și SEV 103 certific faptul că sunt competent să efectuez cu obiectivitate și imparțialitate prezentul raport de evaluare. Declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare, că nu am nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori. Îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

Deoarece activitatea de evaluare solicită exercitarea abilității și a raționamentului profesional, declar ca am efectuat evaluarea având abilitățile tehnice adecvate, experiență și cunoștințe despre subiectul evaluării, despre piața pe care acesta se tranzacționează și despre scopul evaluării.

## RAPORT EVALUARE INCHIRIERE PASUNI

Evaluator: MATEI VIORICA, tel. 074 136 407, email: [vioricamatei@yahoo.com](mailto:vioricamatei@yahoo.com)

Membbru titular ANEVAR, Legitimația nr. 17760, specializare EPI

Confirm că am suficiente informații despre piețele actuale, că am competența, calitățile și cunoștințele necesare pentru realizarea prezentei evaluări în mod obiectiv și imparțial. Confirm faptul că nu a fost oferită asistența profesională semnificativă persoanei care semnează acest raport.

### **2.2. IDENTIFICAREA CLIENTULUI ȘI A ORICĂROR UTILIZATORI DESEMNAȚI**

Client: comuna Corbeni, jud. Argeș,, Cod identificare fiscala 4122051.

Adresa : comuna Corbeni, sat Corbeni, judetul Argeș.

Utilizator desemnat: comuna Corbeni.

### **2.3. SCOPUL EVALUĂRII**

Scopul evaluării îl constituie informarea clientului cu privire la prețul minim de pornire, pentru închirierea izlazului comunal Varu, prin licitație publică, de crescătorii de animale.

Prețul minim de pornire la licitație va fi exprimat în lei/ha/an.

Prezenta evaluare nu va fi utilizată în afara sau pentru alte scopuri decât cel declarat.

### **2.4. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE SUBIECT. DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE**

Proprietatea evaluată o reprezintă terenurile categoria de folosință pasune, proprietate privată a comunei Corbeni, județul Argeș.

Pentru proprietatea teren extravilan pasune, ce face obiectul prezentului raport de evaluare, s-au pus la dispoziția evaluatorului documentele care atestă dreptul de proprietate sau deținerea legală.

Pajistile ce fac obiectul evaluării conform documentelor prezentate, aparțin comunei Corbeni, potrivit următoarelor:

- Planurile de amplasament și delimitare pentru izlazul comunal Varu, cu suprafețe pe categorii de folosință, vecinătăți, nr. cadastral și de CF;
- HCL Corbeni nr.10/28.03.2019, privind aprobarea Amenajamentului Pastoral pentru toate pajistile permanente aflate pe raza UAT Corbeni.
- Anexa la HCL Argeș nr.390 din 21.12.2023-privind prețurile pe anul 2024 la unele produse agricole în vederea evaluării arendei achitate în natură.

Prezentul raport nu validează din punct de vedere legal corectitudinea documentelor prezentate și nici dreptul de proprietate deplin asupra terenului, considerat ca ipoteză de lucru în realizarea prezentului raport de evaluare.

### **2.5. TIPUL VALOARII ȘI DEFINIȚIA ACESTEIA**

Evaluarea realizată conform prezentului raport reprezintă o estimare a valorii de piață, a prețului minim de închiriere a pajistilor permanente, proprietatea comunei Corbeni.

Metodologia de calcul adoptată a ținut cont de scopul evaluării, de cerința clientului, de legislația în vigoare și de recomandările Standardelor de evaluare în vigoare.

*Definiție: Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat, și în care părțile au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.*



## RAPORT EVALUARE INCHIRIERE PASUNI

Evaluator: MATEI VIORICA, tel. 074 136 407, email: [vioricamatei@yahoo.com](mailto:vioricamatei@yahoo.com)

Membru titular ANEVAR, Legitimă nr. 17760, specializare EPI

### 2.6. DATA EVALUĂRII

Inspekția proprietății, a fost realizată de către evaluator ing. Matei Viorica, în prezența reprezentantului com. Corbeni, terenul fiind identificat pe baza PAD-ului prezentat de proprietar și a indicațiilor reprezentantului com. Corbeni.

|   |            |
|---|------------|
| Data inspekției:                        | 15.03.2024 |
| Data evaluării:                         | 25.03.2024 |
| Data elaborării raportului de evaluare: | 25.03.2024 |

### 2.7. DOCUMENTAREA NECESARĂ PENTRU EFECTUAREA EVALUĂRII

- OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor disponibile și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea NORMELOR METODOLOGICE din 11 decembrie 2013 pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor disponibile și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Ordinul nr. 407/31.05.2013, pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- HCL nr. 10/ 28.03. 2019 privind aprobarea amenajamentului pastoral pentru pajștile din comuna Corbeni, județul Argeș; Extras din amenajamentul pastoral, com. Corbeni;
- Anexa la HCJ Argeș nr. 390 din 21.12.2023 - privind prețurile pe anul 2024 la unele produse agricole în vederea evaluării arendei achitate în natură ;
- Norme tehnice de muncă pentru lucrări manuale și cu tracțiune animală în sectorul vegetal: norme tehnice de muncă pentru lucrările de ameliorare a pajistilor naturale ((MAA));
- Tarife lucrări agricole pentru anul 2024;
- Discuții asupra aspectelor constatate cu proprietarul și completarea informațiilor, cu privire la introducerea în fișe a volumului de lucrări înscrise în PAD-uri;
- Stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- Obținerea de informații asupra valorilor de închiriere a pasunilor în zonele limitrofe.
- Aplicarea metodelor de evaluare considerate oportune în vederea determinării valorii minime de închiriere a pajistilor permanente, proprietatea com. Corbeni

### 2.8. NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR UTILIZATE

*Informațiile utilizate au fost:*

- ✓ Documentele privind proprietatea imobiliară puse la dispoziție de către proprietar;
- ✓ Informații privind istoricul amplasamentelor, situația juridică a acestora;
- ✓ Informații privind piața imobiliară în zonă (prețuri, chirii);

### 2.9. IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE

1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verificator, așa cum se precizează la punctul 8, de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nicio altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și a celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă

## RAPORT EVALUARE INCHIRIERE PASUNI

Evaluator: MATEI VIORICA, tel. 074 136 407, email: [vioricamatei@yahoo.com](mailto:vioricamatei@yahoo.com)

Membru titular ANEVAR, Legitimația nr. 17760, specializare EPI

responsabilitatea pentru niciun fel de pagube suferite de orice astfel de persoana, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.

2. Raportul de evaluare își pastrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data evaluării.

3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natura legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens, se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că dreptul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, închiria că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se afla în posesie legală ( documentele de proprietate sunt valabile).

4. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările în domeniu, regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea estimată poate fi influențată.

5. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Suprafețele și volumele de lucrări au fost preluate din PAD-ul pus la dispoziție de client. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.

6. Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că, evaluatorul nu are cunoștința asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății, sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții, dacă ele nu au fost observate, la data inspecției sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.

7. Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și evaluatorul consideră că acestea sunt adevărate și corecte, surse pe care le va indica în raportul de evaluare. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateții informațiilor furnizate de terțe părți.

8. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinat și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de SEV și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unei autorități judiciare.

9. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.

10. Evaluatorul prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea evaluată, în afara cazului în care s-a încheiat astfel de înțelegeri în prealabil.

11. Valoarea determinată este o valoare estimată de piață pentru închiriere și va fi utilizată numai de com. Corbeni pentru închirierea pasunilor, nu este o valoare de asigurare, valoare de garanții bancare.

11. Proprietățile s-au evaluat în ipoteza utilizării în continuare ca pasune, considerată a fi cea mai bună utilizare a lor.



## RAPORT EVALUARE INCHIRIERE PASUNI

Evaluator: MATEI VIORICA, tel. 074 136 407, email: [vioricamatei@yahoo.com](mailto:vioricamatei@yahoo.com)

Membru titular ANEVAR, Legitimăția nr. 17760, specializare EPI

### 2.10. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE

Prezentul raport de evaluare nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, cu specificarea formei și contextul în care urmează să apară.

Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane de cât cele menționate în raport, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

### 2.11. DECLARAȚIA CONFORMITĂȚII CU SEV

Evaluarea a fost efectuată în conformitate cu prevederile Standardelor de Evaluare a Bunurilor Imobile ANEVAR ediția 2022.

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

### 2.12. DESCRIEREA RAPORTULUI

Raportul de evaluare al proprietății evaluate – teren extravilan, este un raport explicativ (narativ) complet, fiind întocmit conform SEV 103.

**În abordarea pe bază de venit** se urmărește estimarea valorii proprietății imobiliare prin prisma rentabilității pe care o reprezintă aceasta pentru proprietar, respectiv pe baza veniturilor provenite din închiriere. În calculele pentru determinarea valorii se folosește o metodă de capitalizare adecvată și ratele de capitalizare corespunzătoare.

## CAPITOLUL III. PREZENTAREA DATELOR

### 3.1. DATE DESPRE ARIA DE PIAȚĂ, VECINĂȚĂȚI, LOCALIZARE

Proprietățile evaluate sunt terenuri ocupate de pajisti naturale permanente, situate în extravilanul comunei Corbeni.

**Comuna Corbeni** este așezată în sectorul de muscele al Subcarpaților Getici. Se întinde pe ambele maluri ale Raului Argeș.

**Așezare** – se localizează pe DN 7C, drum care face legătura cu Transilvania.

**Vecinătăți:** N-com. Arefu; com Braduleț

E -com. Braduleț

S-com. Albestii de Argeș

V -com. Cicanesti

**3.2. DESCRIEREA SITUAȚIEI JURIDICE:** proprietatea evaluată face parte din domeniul privat al com. Corbeni

### 3.3. DESCRIEREA TERENURILOR

Detinatorul legal al pajistilor permanente incluse în prezentul raport de evaluare este com. Corbeni, cu sediul în com. Corbeni, jud. Argeș.

Amplasarea teritorială a trupului de pasune „Izlaz Varu” și vecinătățile sunt reprezentate pe PAD-ul, întocmit de PFA Marian George Florian, pus la dispoziția evaluatorului de Primăria Corbeni.

RAPORT EVALUARE INCHIRIERE PASUNI

Evaluator: MATEI VIORICA, tel. 074 136 407, email: [vioricamatei@yahoo.com](mailto:vioricamatei@yahoo.com)

Membru titular ANEVAR, Legitimația nr. 17760, specializare EPI

Datele cu privire la pajistea ce urmează să fie evaluată în vederea stabilirii pretului minim de închiriere, sunt prezentate în tabelul nr. 2 de mai jos:

TABEL NR. 2

SITUATIA „IZLAZULUI VARU” REZULTATA DIN PLANUL DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - CE FACE OBIECTUL INCHIRIERII SITUAT IN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI CORBENI

| Nr. crt. | DENUMIRE IZLAZ COMUNAL | NR. CADASTRAL | NR. CARTE FUNCIONARA | TOTAL SUPRA-FATA PAJISTE DISPONI-BILA CE FACE OBIEC-TUL INCHIRIE-RII<br>HA |
|----------|------------------------|---------------|----------------------|--|
| 0        | 1                      | 2             | 3                    | 4  |
| 1        | Izlaz VARU             | 81279         | 81279                | 51,8487  |

SITUATIA PAJISTILOR DISPONIBILE REZULTATA DIN PLANUL DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CE FAC OBIECTUL INCHIRIERII SITUAT IN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI CORBENI

TABEL NR. 3

|                          | Denumire Izlaz comunal | Nr. cadastral /Nr. carte funciara | Pasune<br>Ha | Pasune impadurita<br>Ha | Pasune cu tufaris<br>Ha | Pasune cu maracini<br>Ha | Pasune cu HB<br>Ha | Zona ocupata cu drum<br>Ha | Total suprafata<br>Ha | Total suprafata disponibila ce face obiectul inchirierii<br>Ha |
|--------------------------|------------------------|-----------------------------------|--------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------|----------------------------|-----------------------|--|
| 0                        | 1                      | 2                                 | 3            | 4                       | 5                       | 6                        | 7                  | 8                          | 9                     | 10   |
| <i>IZLAZURI COMUNALE</i> |                        |                                   |              |                         |                         |                          |                    |                            |                       |  |
| 1.                       | <b>Izlaz VARU</b>      | 81279                             | 42,0170      | 6,7903                  | 2,6211                  | 0,4203                   | 0,0358             | 1,1554                     | <b>53,0399</b>        | <b>51,8487</b>   |

**3.4. Scurta prezentare a pasunilor**

a) *Pasunile ce alcatuiesc izlazurile comunale* sunt situate în etajul padurilor de foioase, subetajul padurilor de stejar și amestec de gorun, până la 1200 altitudine.

Vegetația este foarte bine încheiată, dar se întâlnesc totuși și specii fără valoare furajeră. (mur, maces, paducel).



## RAPORT EVALUARE INCHIRIERE PASUNI

Evaluator: MATEI VIORICA, tel. 074 136 407, email: [vioricamatei@yahoo.com](mailto:vioricamatei@yahoo.com)

Membru titular ANEVAR, Legitimația nr. 17760, specializare EPI

Valoarea pastorală și productivitatea sunt mijlocii, cu o producție de 5to/ha masă verde și o capacitate de pasunat de 0,57UVM/ha.

Lucrări specifice recomandate prin amenajamentul pastoral pentru ameliorarea pajistilor:

- tăierea arboretului ;
- distrugerea musuroaielor ;
- distrugerea plantelor neconsumabile ;
- administrarea de îngrășăminte chimice după recomandările OSPA ;
- lotizarea suprafețelor de pajisti ;
- culegerea pietrelor ;
- combaterea eroziunii solului ;
- tarlirea pajistilor cu animalele ;

### CAPITOLUL IV: EVALUAREA PROPRIETATII

#### 4.1 Evaluarea proprietatii, pentru stabilirea nivelului minim de închiriere a pajistilor permanente

- Conform prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 pajistilor disponibile și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Hotărârea nr. 390 din 21.12.2023 a Consiliului Județean Argeș;
- Amenajamentul pastoral, aprobat prin HCL nr. 10 din 28.03.2019;
- PAD-ul terenului cu pasune, întocmit de PFA Marian George Florian.

Evaluarea s-a făcut, utilizând abordările în evaluare, în cazul de față venitul brut obținut din producția de masă verde.

Producția de masă verde estimată, care se obține la hectar pe izlazurile comunale, aparținând UAT Corbeni = 5 to/ha/an;

Metodologia de determinare a nivelului minim al pretului de închiriere:

- se stabilește valoarea masei verzi în funcție de productivitatea anuală pe ha și pretul stabilit prin HCJ Argeș nr. 390/21.12.2023;
- ptr. izlazurile comunale, valoarea masei verzi =  $5\text{to}/\text{ha} \times 60\text{lei}/\text{to} = 300\text{lei}/\text{ha}/\text{an}$
- se calculează valoarea cheltuielilor cu lucrările ce trebuie efectuate pe pajiste în funcție de recomandările din amenajamentul pastoral:
  - suprafața pajistilor a fost preluată din PAD-ul pus la dispoziție de com. Corbeni și adresa solicitare întocmire Raport evaluare, a primăriei Corbeni;
  - suprafața pasunilor împadurite, a celor cu tufarisuri și maracinisuri, cu feriga, tipirig, mlastina și garduri, a fost preluată de asemenea din PAD-urile întocmite de PFA Marian George Florian, care reprezintă situația reală din teren;

- suprafața lucrărilor de nivelat musuroaie, strans pietre, îndepărtat resturi vegetale a fost preluată din amenajamentul pastoral, procentual în funcție de suprafața trupului respectiv.

Calculul reprezentând valoarea cheltuielilor cu întreținerea și îmbunătățirea pajistilor sunt conduse tabelar și sunt prezentate în Fișa nr.1, anexată la raport și care face parte integrantă din prezentul raport de evaluare.

Mai jos, este prezentată situația centralizatoare, cu valoarea minimă a pretului de

**TABEL Nr.4: Nivelul minim al prețului închirierii  
 Lei/an/ha,**

Nivelul minim al pretului inchirierii = Valoarea ierbii - Valoarea totala a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral

| Nr. crt.                                 | Denumirea loturilor de pajisti disponibile | Suprafata de pajisti disponibil a | Productia medie de masa verde | Valoarea ierbii disponibile | Cheltuieli cu implementarea Amenajamentului pastoral | Nivelul minim al prețului închirierii de la care se pleaca la atribuirea directa/licitatie publica |
|--|--|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|--|--|
|  |  | - ha -                            | -to /ha /an-                  | -lei /ha /an-               | -lei/ha/an-  | -lei/ha/an   |
| <b>PAJISTE aflate in IZLAZUL COMUNAL</b> |  |                                   |                               |                             |  |  |
| 1  | <b>Izlaz Varu</b>                          |                                   | 5,00                          | 300                         | <b>85</b>  | <b>215</b>   |

## CAPITOLUL V. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

### 5.1. Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii sunt:

- valoarea a fost estimata tinand cont de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- la estimarea valorii s-a tinut cont marimea proprietatii imobiliare, de starea fizica, de destinatia acesteia;
- valoarea este influentata de contextul economic actual, de piata locala;
- situatia actuala a proprietatii si scopul evaluarii au stat la baza selectarii abordarii in evaluare si a metodologiei recomandata de legislatia in vigoare, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii de inchiriere;
- valoarea este o predictie;
- valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate pentru conformare la conditiile legale;
- evaluarea este opinia asupra unei valori.

25.03.2024

*EVALUATOR ANEVAR*  
 Membru Titular, leg. 17760/2024  
 ing. Viorica MATEI



RAPORT EVALUARE INCHIRIERE PASUNI

Evaluator: MATEI VIORICA, tel. 074 136 407, email: [vioricamatei@yahoo.com](mailto:vioricamatei@yahoo.com)

Membru titular ANEVAR, Legitimăția nr. 17760, specializare EPI

| FISA nr.1 IZLAZ COMUNAL VARU                          |  |           |             |            |                    |                         |
|---|--|-----------|-------------|------------|--------------------|-------------------------|
| DEVIZ -privind lucrarile de imbunatatire a pajistilor |  |           |             |            |                    |                         |
| cod<br>lucrare  | Denumire lucrare   | Volum(ha) | Norma ZO/UM | TotalZO/UM | Tarif<br>Lei/Norma | Valoare lucrare-<br>lei |
| 2888  | Defrisarea vegetatiei arbustifere, grad de acoperire 20%-40%   | 2,6211    | 23,69       | 62,09      | 190                | 11798                   |
| 2897  | Taierea arboretelui, scoaterea cioatelor si evacuarea lor, grad de acoperire 20%-40%   | 6,7903    | 20,83       | 141,44     | 190                | 26874                   |
| 2892  | Revizuirea si completarea lucr. de defris, in anul 3 de la prima defris. cu acoperire medie de pana la 20% din sup. Initiala | 3,75      | 3,2         | 12,00      | 190                | 2280                    |
| 2994  | Taierea musuroaielor   | 0,32      | 1,78        | 0,5696     | 163                | 93                      |
| 3066  | Curatarea pajistilor de pietre si resturi vegetale   | 0,16      | 4,06        | 0,6496     | 163                | 106                     |
| 3069  | Adunatul si transportul resturilor vegetale  | 0,16      | 1,8         | 0,288      | 163                | 47                      |
| 3036  | Combaterea plantelor daunatoare  | 0,4203    | 0,86        | 0,361458   | 163                | 59                      |
| TOTAL   | Lucrari manuale  | x         | x           | x          | x                  | 4400                    |
| <b>Suprafata izlaz-ha</b>                             |  |           |             |            |                    | <b>51,8487</b>          |
| Suprafata pasune impadurita-ha                        |  |           |             |            |                    | 6,7903                  |
| suprafata ocupata de tipirig/mlastina-ha              |  |           |             |            |                    | 0                       |
| Suprafata pasunabila- ha                              |  |           |             |            |                    | 45,0584                 |
| <b>Cheltuieli directe lei/ha/an</b>                   |  |           |             |            |                    | <b>85</b>               |
| Cantitatea de masa verde To/Ha/an                     |  |           |             |            |                    | 5                       |
| Pret cf. H CJ nr.390/21.12.2023, lei/To               |  |           |             |            |                    | 60                      |
| <b>Valoare masa verde lei/ha/an</b>                   |  |           |             |            |                    | <b>300</b>              |
| <b>Valoare pret inchiriere lei/ha/an</b>              |  |           |             |            |                    | <b>215</b>              |

Lucrarile de defrisat se fac o singura data si se revizuiesc la 3ani de la prima defrisare.

Valoarea s-a impartit la 10ani.

Lucrarile de combatere plante daunatoare, adunat pietre si resturi vegetale, taierea musuroaielor,

se fac anual. Cantitatile au fost preluate din Amenajamentul pastoral, % din suprafata.

NU sunt date in PAD-uri despre suprafete.

EVALUATOR ANEVAR  
ing. Viorica MATEI

RAPORT EVALUARE INCHIRIERE PASUNI

Evaluator:MATEI VIORICA, tel. 074 136 407, email: [vioricamatei@yahoo.com](mailto:vioricamatei@yahoo.com)

Membru titular ANEVAR, Legitimația nr. 17760, specializare EPI

**ANEXELE RAPORTULUI DE EVALUARE**

- HCJ Arges nr. 390/21.12.2023+Anexa
- HCL Corbeni nr.10/28.03.2019
- PAD-ul, format PDF , intocmite de PFA Marian George Florian



## JUDEȚUL ARGEȘ

### CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ

Pitești, Piața Vasile Milea Nr. 1, Cod poștal: 110053  
Desfășurarea activității - Bld. Republicii, nr. 71, Cod poștal 110014  
Telefon: 0248.210.056 Fax: 0248.220.137

[www.ciargees.ro](http://www.ciargees.ro)

Operator de date personale nr. 37708



ISO 9001

U.C. (Certification)



#### HOTĂRÂREA nr.390 din data 21.12.2023 privind aprobarea prețurilor medii la principalele produse agricole în vederea evaluării arendei pe anul 2024

Consiliul Județean Argeș;

Analizând Referatul de aprobare nr.314/SC/03.11.2023 al Președintelui Consiliului Județean Argeș, însoțit de Raportul Direcției Economice nr.31069/14.12.2023;

Având în vedere:

- Art. 84, alin.(4), alin.(5) și alin.(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Adresa Administrației Județene a Finanțelor Publice Argeș nr. AGG-DEX 17414/20.10.2023;
- Adresa Direcției pentru Agricultură Județeană Argeș nr. 10038/30.10.2023 ;
- Art. 173, alin.1, lit.f din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizele comisiilor de specialitate K1 și K5;
- Avizul Secretarului General al Județului Argeș.

În temeiul prevederilor art. 182, alin. (1) coroborat cu art. 196, alin. (1), lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

#### HOTĂRĂȘTE:

**ART.1.** Se aprobă prețurile medii la principalele produse agricole în vederea evaluării arendei, pe anul 2024, contribuabililor din județul Argeș care realizează venituri din arendare, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**ART.2.** Direcția Economică și Direcția pentru Agricultură Județeană Argeș vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

## RAPORT EVALUARE INCHIRIERE PASUNI

Evaluator: MATEI VIORICA, tel. 074 136 407, email: [vioricamatei@yahoo.com](mailto:vioricamatei@yahoo.com)

Membru titular ANEVAR, Legitimația nr. 17760, specializare EPI

### ART.3. Serviciul Legislativ – Transparența Decizională va comunica hotărârea:

- Instituției Prefectului – Județul Argeș;
- Direcției Economice;
- Administrației Județene a Finanțelor Publice Argeș;
- Direcției pentru Agricultură Județeană Argeș ;
- Asociațiilor Agricole din județul Argeș.

**PREȘEDINTE,  
ION MÎNZÎNĂ**

**Contrasemnează,  
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI  
IONEL VOICA**

| Proceduri obligatorii ulterioare adoptării Hotărârii consiliului județean nr.390 |  |               |   |
|--|--|---------------|---|
| 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 :<br>• Simplă  | 21.12.2023    |   |
| 2.   | Comunicarea către Prefect Județului Argeș (Art. 197 alin. (1) din OUG nr.57/2019)  | 21.12.2023    |   |
| 3.   | Aducerea la cunoștință publică (Art. 197 alin. (4) din OUG nr.57/2019)   | 21.12.2023    |   |
| 4.   | 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 OUG nr.57/2019) | 21.12.2023    |   |
| 5.   | Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz. (Art. 198 alin. (1) și Art. 199 alin. (2) din OUG nr.57/2019)                                  | 01.01.2024    |   |



RAPORT EVALUARE INCHIRIERE PASUNI

Evaluator: MATEI VIORICA, tel. 074 136 407, email: [vioricamatei@yahoo.com](mailto:vioricamatei@yahoo.com)

Membbru titular ANEVAR, Legitimația nr. 17760, specializare EPI

CONSILIUL JUDETEAN ARGES

ANEXA

la Hotărârea nr.390/21.12.2023

Preturile medii pe anul 2024 la unele produse agricole  
in vederea evaluării arendeii achitate in natura

| Nr. crt. | Denumirea produselor agricole | Preturile medii pentru anul 2023 (lei/to) | Preturile medii propuse pentru anul 2024 (lei/to) |
|----------|-------------------------------|---|---|
| 1        | Grau de panificatie           | 850                                       | 850   |
| 2        | Grau furaj                    | 800                                       | 800   |
| 3        | Orz furaj                     | 700                                       | 700   |
| 4        | Orz pentru bere               | 750                                       | 750   |
| 5        | Ovaz                          | 800                                       | 800   |
| 6        | Porumb                        | 800                                       | 800   |
| 7        | Floarea soarelui              | 1500                                      | 1500  |
| 8        | Rapita                        | 1500                                      | 1500  |
| 9        | Morcov                        | 1400                                      | 1400  |
| 10       | Ceapa                         | 1500                                      | 1500  |
| 11       | Castraveti                    | 1400                                      | 1400  |
| 12       | Telina                        | 3000                                      | 3000  |
| 13       | Tomate                        | 1800                                      | 1800  |
| 14       | Varza alba                    | 1000                                      | 1000  |
| 15       | Usturoi                       | 8000                                      | 8000  |
| 16       | Ardei                         | 2000                                      | 2000  |
| 17       | Vinete                        | 1200                                      | 1200  |
| 18       | Mere                          | 1500                                      | 1500  |
| 19       | Prune                         | 1200                                      | 1200  |
| 20       | Struguri                      | 2000                                      | 2000  |
| 21       | Pere                          | 1500                                      | 1500  |
| 22       | Cartof                        | 1800                                      | 1800  |
| 23       | Sfecla furajera               | 900                                       | 900   |
| 24       | Miere                         | 18000                                     | 18000   |
| 25       | Pajisti naturale (fan)        | 400                                       | 400   |
| 26       | Pajisti naturale masa verde   | 60  | 60  |



RAPORT EVALUARE INCHIRIERE PASUNI

Evaluator: MATEI VIORICA, tel. 074 136 407, email: [vioricamatei@yahoo.com](mailto:vioricamatei@yahoo.com)

Membru titular ANEVAR, Legitimația nr. 17760, specializare EPI

HCL nr.10/28.03.2019

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

**REFERITOR LA FUNDAMENTAREA HOTARARII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI  
CORBENI PRIVIND ÎNCHIRIEREA PAJISTII DISPONIBILE AFLATE IN DOMENIUL PRIVAT AL  
COMUNEI CORBENI, JUDETUL ARGES**

**2024**



## BORDEROU

### PIESE SCRISE

- PAGINA DE TITLU
- BORDEROU

1. DATE PRIVIND PERSOANA JURIDICĂ CĂREIA ÎI APARTIN BUNURILE CE SE VOR ÎNCHIRIA
2. ACTELE JURIDICE ÎN BAZA CĂRORA SUNT DEȚINUTE BUNURILE SUPUSE INCHIRIERII
3. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA
4. PREZENTARE GENERALĂ A BUNURILOR CARE SE ÎNCHIRIAZĂ
5. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE
6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA
7. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII AVUTĂ ÎN VEDERE
8. JUSTIFICAREA DIN PUNCT DE VEDERE LEGISLATIV A ALEGERII PROCEDURII DE INCHIRIERE
9. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

## **1. DATE PRIVIND PERSOANA JURIDICĂ CĂREIA ÎI APARTIN BUNURILE CE SE VOR ÎNCHIRIA**

*Proprietar* : COMUNA CORBENI, persoană juridică de drept public cu sediul in Comuna CORBENI ,sat CORBENI, Str. PRINCIPALA , NR.6,Județul ARGES, CUI 4122051 ,Tel/Fax :0248 730236, e-mail:primaria\_corbeni @yahoo.com

## **2. ACTELE JURIDICE ÎN BAZA CĂRORA SUNT DEȚINUTE BUNURILE**

Pajiștile disponibile ce fac obiectul inchirierii se află în domeniul privat al comunei Corbeni potrivit HCL al Comunei Corbeni nr. 14/25.04.2007 modificata prin HCL nr.25/09.04.2012 .

## **3. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA.**

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea închirierii sunt:

- administrarea eficienta a pajistii proprietatea Comunei Corbeni;
- asigurarea intretinerii corespunzatoare si a supravegherii pajistii si ridicarea potentialului productiv al acestora;
- cresterea veniturilor comunei Corbeni prin plata chiriei, care se face venit la bugetul local, conform prevederilor art.7, alin.6 din OUG nr.34 /2013 si plata taxei pe terenul aferent pășunii închiriate potrivit normelor din Codul Fiscal actualizat.
- efectuarea de lucrari de fertilizare conform Amenajamentului Pastoral aprobat prin Hotararea nr.10/ 28.03. 2019 a Consiliului Local al comunei Corbeni – *pentru pajistile aflate in izlazurile comunale de pe raza administrativ-teritoriala a comunei Corbeni*, cu efect ameliorativ asupra insusirilor fizice, chimice si trofice ale solului;
- efectuarea la timp si in conditii optime a lucrarilor de intretinere conform Amenajamentului Pastoral aprobat prin Hotararea nr.10/ 28.03. 2019 a Consiliului Local al comunei Corbeni – *pentru pajistile aflate in izlazurile comunale de pe raza administrativ-teritoriala a comunei Corbeni*
- întreținerea pajistii permanente prin asigurarea unei incarcaturi de animale de minim 0,3 UVM / ha maxim de 1,00 UVM / ha, conform Amenajamentului pastoral aplicabil pasunilor inchiriate

Avand in vedere normele legislative privind protectia mediului si adaptarea continua a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administratiei publice locale are responsabilitati si obligatii pentru a asigura un mediu sanatos pentru locuitorii comunei Corbeni.

Obligatiile referitoare la respectarea conditiilor de mediu subzista indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesara aplicarea tuturor prevederilor pe care legislatia specifica, de mediu, le prevede. Diferentierea apare in ceea ce priveste obligativitatea efectuării demersurilor ce se impun in acest sens. Astfel, in cazul exploatarii pasunilor de catre Consiliul Local aceste atributii revin autoritatii publice locale, in timp ce in cazul inchirierii aceste aspecte vor cadea in sarcina crescatorilor de animale carora li se vor inchiria pasunile. Consiliul Local al Comunei Corbeni va avea, in conformitate cu cadrul legal aplicabil in materie, atributii cu privire la monitorizarea si exercitarea controlului cu privire la prestarea serviciului asumat prin contractul de inchiriere incheiat.

Obligativitatea gestionarii pajistii conform amenajamentului pastoral este stipulată de Legea 86/2014 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajistii permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, care precizează la articolul 6, alineatul 1 că *"modul de gestionare al pajistii se stabilește prin amenajamente pastorale"*.

Pajiștile sunt un element esențial al sistemelor de agricultură durabilă, care răspund exigențelor cererii de alimente sănătoase și de calitate superioară. În plus, pe lângă rolul decisiv de asigurarea furajelor pentru animale, pajiștile au o funcție importantă în dezvoltarea rurală și a mediului înconjurător reflectată prin: conservarea biodiversității, îmbunătățirea fertilității solurilor, fixarea simbiotică a azotului, echilibru hidrologic, prevenirea inundațiilor și alunecărilor de teren, sechestrarea carbonului, calitatea peisajului și

important patrimoniu cultural. Pe lângă rolul principal de asigurare a necesarului de furaje pentru o parte din efectivul de bovine și o parte din efectivul de ovine, pajiștile au o serie de funcții importante în dezvoltarea rurală și a mediului înconjurător.

Prin înierbare se consolidează biologic taluzurile drumurilor și alte terenuri lipsite de vegetație pentru a fi protejate de factorii distructivi, se stimulează pedogeneza și se înfrumusețează peisajul.

Aceste funcții reflectă și definesc multifuncționalitatea pajistii. Toate activitățile conexe care rezultă din folosirea și valorificarea pajistii precum prelucrarea produselor animaliere, colectarea florei medicinale, apicultura etc., constituie o altă funcție economică importantă a acestor suprafețe.

Pajiștile permanente constituie importante habitate pentru animalele sălbatice și de conservare a biodiversității speciilor de plante și animale. În cadrul ecosistemelor agricole afectate de eroziune, contribuția pajistii este esențială în protejarea solului, combătând acele fenomene care conduc la declanșarea și accelerarea procesului de eroziune.

Gospodărirea nerațională a pajistii permanente, coraborată cu acțiunea factorilor naturali au condus, în decursul timpului, la o degradare avansată prin invadarea de mușuroaie, vegetație nevalorosă, apariția eroziunii și alunecărilor. Stoparea procesului de degradare a pajistii permanente și menținerea producției și calității furajelor au o importanță deosebită pentru protecția mediului și păstrarea biodiversității.

În această direcție, elaborarea unor noi strategii de creștere a suprafețelor de pajiști eligibile și a activităților economice de creștere a animalelor, cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, este necesară pentru creșterea absorbției fondurilor europene, păstrarea raportului dintre suprafața de pajiști permanente și suprafața agricolă utilizată și mărirea numărului de exploatații de creștere a animalelor erbivore.

Pentru conservarea și utilizarea durabilă a pajistii, importante datorită diversității lor biologice mari, este necesară dezvoltarea unor planuri speciale de management care să conțină măsuri specifice de îngrijire și întreținere, recoltarea la momentul optim a fânețelor, folosirea rațională a pășunilor ca durată de pășunat, încărcarea cu animale, circulație, etc.

Pajistile, pasunile și fanetele sunt considerate ecosisteme naturale și se constituie ca elemente dominante ale mediului rural cu o mai mare diversitate biologică decât zonele cultivate, mai ales dacă sunt în regim natural.

Este necesar astfel să se cunoască faptul, că în special, în zona în care aceste ecosisteme sunt deosebit de sensibile și fragile. Solurile prezintă o aciditate naturală, care influențează considerabil compoziția florei naturale furajere.

Ovinele ca și caprinele, asigură producerea și eliminarea uniformă a dejectiilor și eliminând transportul la distanță. Forma de capsulă a balegarului provenit de la aceste specii asigură fermentarea anaerobă, putrezirea și virarea trecerea în termen scurt spre mediu alcalin, atenuându-se astfel aciditatea naturală a solului, simultan cu aportul, în doze echilibrate, de substanțe organice. În acest mod se intervine și în procesul de concurență interspecifică dintre plante prin realizarea condițiilor de creștere naturală a plantelor valoroase, furajere, multiflorale.

Astfel, în scopul protejării acestor ecosisteme naturale și a biodiversității lor deosebite sunt necesare următoarele măsuri:

a) a nu se efectua fertilizări sau alte lucrări de întreținere în pajisti și fanete naturale, în perioada înfloririi plantelor;

b) a nu se efectua lucrări când solul este prea umed pentru a nu determina apariția proceselor degradării solului prin compactare excesivă, cu numeroase consecințe negative și asupra organismelor care trăiesc în sol;

c) a se salva și proteja arborii mari solitari și arbustii existenți, deoarece asigură hrană și adăpost vietuitoarelor sălbatice;

d) a proteja pasunile naturale; se vor cosi doar dacă este necesar și în nici un caz nu se vor ara; pasunile degradate se vor insămânța în solul nearat utilizând semănători dotate cu brazdare adecvate;

e) a se lăsa, prin rotație, suprafețe necosite pe pajisti și fanete; este indicat să se facă parcelări, și la 3-4 ani o parcelă să fie lăsată necosită, pentru reinsămânțare naturală completă;

f) cosire manuală unde terenul are stare de umiditate ridicată și, mai ales în luncile inundabile, unde este practic imposibilă utilizarea mașinilor agricole;

g) eliminarea pășunatului pe pășunile imbatranite, degradate, pe cele proaspat insamantate in scopul regenerarii; pasunatul nu se practica in paduri, pe coastele dealurilor acoperite cu arbusti sau alta vegetatie specifica, in zone protejate din jurul lacurilor si raurilor, chiar daca acest lucru nu este economic;

h) pășunatul se va practica cu numar redus de animale, in special de oi, pe coastele dealurilor, pe pantele malurilor lacurilor si raurilor, in zonele nisipoase sau cu soluri calcaroase;

i) suprapasunatul este interzis; este necesar sa se asigure un raport optim intre numarul de animale, suprafata, productivitatea si calitatea pasunii;

j) este necesar ca vara, la stane, locul pentru muls si inoptare a animalelor sa fie schimbat la 3-4 zile, pentru a evita supraingrasarea terenului si pentru a se asigura ingrasarea uniforma (tarlire);

k) pe faneata, primavara, imediat dupa topirea zapezii, balegarul bine putrezit se va imprastia uniform in strat cat mai uniform; odata cu aceasta operatie se poate realiza si suprainsamantarea cu seminte din specii de leguminoase sau graminee valoroase, cu recomandare speciala pentru trifoiul alb, incorporate in masa de fertilizant natural;

l) ingrasarea pasunilor si fanetelor se va face numai cu ingrasaminte organice naturale si se va face in fiecare an; pentru a evita acidificarea solului si pentru a evita fenomenul de salbaticire a florei (acest fenomen este prezent numai la munte), ciclul varat – iernat nu trebuie intrerupt, se va practica o incarcatura echilibrata de animale la hectar;

m) pentru fertilizare se va evita folosirea balegarului care contine rumegus utilizat ca asternut pentru animale datorita aciditatii pe care acesta o determina;

n) in cazul cositului mecanizat, sa se evite ranirea animalelor si pasarilor, care adesea, se ascund in zonele necosite, prin inceperea cositului de la mijlocul campului spre margini si prin dotarea utilajelor cu dispozitive de alarma.

#### **4. PREZENTARE GENERALĂ A BUNURILOR CARE SE ÎNCHIRIAZĂ**

Pajistile disponibile aflate in proprietatea comunei Corbeni, judetul Arges supuse procedurii de atribuire directa/ licitatie publica in vederea inchirierii se identifica ca apartenenta la domeniul privat al comunei astfel:

**TABEL NR. 1a)  
SITUATIA PAJISTII DISPONIBILE REZULTATE DIN PLANUL DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE  
A IMOBILULUI - ANUL 2024  
CE FACE OBIECTUL INCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTA/LICITATIE PUBLICA  
SITUATE IN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI CORBENI**

| <b>PAJISTEA PERMANENTA SITUATA IN EXTRAVILANUL COMUNEI CORBENI DISPONIBILA PENTRU INCHIRIERE IN ANUL 2024</b> |                                  |                                    |           |                       |                      |                        |              |                         |   |
|---|----------------------------------|------------------------------------|-----------|-----------------------|----------------------|------------------------|--------------|-------------------------|---|
| Nr. crt   | Denumire loturi de izlaz comunal | Nr. cadas-tral/ Nr.carte funcia-ra | Pasune ha | Pasune impadu-rita ha | Pasune cu tufiris ha | Pasune cu maracinis ha | Pasune cu HB | Zona ocupata cu drum ha | Total suprafata pajiste disponibila ce face obiectul inchirierii ha |

|   |             |       |         |        |        |        |        |        |         |
|---|-------------|-------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| 0 | 1           | 2     | 3       | 4      | 5      | 6      | 7      | 8      | 9       |
| 1 | <b>VARU</b> | 81279 | 42,0170 | 6,7903 | 2,6211 | 0,4203 | 0,0358 | 1,1554 | 51,8487 |

**TABEL NR. 1b)**  
**SITUATIA PAJISTII DISPONIBILE REZULTATE DIN PLANUL DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - ANUL 2024 CE FACE OBIECTUL INCHIRIERII SITUATE IN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI CORBENI IDENTIFICATE PRIN TARLA, PARCELA SI VECINATATI**

| PAJISTEA PERMANENTA SITUATA IN EXTRAVILANUL COMUNEI CORBENI DISPONIBILA PENTRU INCHIRIERE IN ANUL 2024 |                                  |           |                    |                         |   |                               |                         |   |
|--|----------------------------------|-----------|--------------------|-------------------------|---|-------------------------------|-------------------------|---|
| Nr. crt.   | DENUMIRE LOTURI DE IZLAZ COMUNAL | NR. TARLA | NR. PARCELA        | NORD                    | SUD   | EST                           | VEST                    | TOTAL SUPRAFATA PAJISTE DISPONIBILA CE FACE OBIECTUL INCHIRIERII HA |
| 0  | 1                                | 2         | 3                  | 4                       | 5   | 6                             | 7                       | 8   |
| 1  | <b>VARU</b>                      | 25        | 111, 133, 134, 136 | Proprietati particulare | Drum acces si Ocolul Silvic Curtea de Arges | Ocolul Silvic Curtea de Arges | Proprietati particulare | 51,8487   |

## **5. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

Pentru punerea în valoare a pajistii aflate în proprietatea comunei Corbeni mentionate mai sus la Cap.4 , durata contractului de inchiriere este de **7 ani**, începând cu data semnării contractului de inchiriere, conform prevederilor **art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013** privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistii disponibile și pentru modificarea și completarea **Legii fondului funciar nr. 18/1991**, aprobată cu modificări și completări prin **Legea nr. 86/2014**, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, conform amenajamentului pastoral aprobat prin Hotararea nr.10/ 28.03. 2019 a Consiliului Local al comunei Corbeni – *pentru pajistile aflate in izlazurile comunale de pe raza administrativ-teritoriala a comunei Corbeni* .

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.

Prelungirea contractului de inchiriere se face prin act aditional aprobat de Consiliul Local al comunei Corbeni.

## **6.NIVELUL MINIM AL CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA**

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

Nivelul minim al prețului închirierii de la care se pleacă la atribuirea directă/ licitație publică este redat în tabelul de mai jos.

**TABELUL NR. 2a):** Nivelul minim al prețului închirierii  
Lei/ha/an, de la care se pleacă la atribuirea directă/licitație publică  
(pajiști aflate în domeniul privat al comunei Corbeni)

Nivelul minim al prețului închirierii =Valoarea ierbii disponibile exprimată lei /ha /an (Productia medie de masă verde exprimată în to /ha /an x 60 lei/to conform HCJ nr.390/21.12.2023 privind aprobarea prețurilor medii la principalele produse agricole în vederea evaluării arendei pe anul 2024) - Valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral :

| Nr. crt.                                 | Denumirea loturilor de pajiști disponibile | Suprafața de pajiști disponibilă<br>- ha - | Productia medie de masă verde<br>-to /ha /an- | Valoarea ierbii disponibile<br>-lei /ha /an- | Cheltuieli cu implementarea Amenajamentului pastoral<br>-lei/ha/an- | Nivelul minim a prețului închirierii de la care se pleacă la atribuirea directă/licitația publică<br>-lei/ha/an |
|--|--|--|---|--|---|---|
| <b>PAJISTE aflate în IZLAZUL COMUNAL</b> |  |  |   |  |   |   |
| 1.                                       | VARU                                       | 51,8487                                    | 5,00  | 300  | 85  | 215   |

Valoarea mai sus menționată reprezintă prețul minim al închirierii, preț de pornire la atribuirea directă/licitația publică și ține cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii disponibile prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral. **Sub nivelul prețului prevăzut în tabelul nr.2a) nici o ofertă nu va putea fi acceptată.**

Plata chiriei pentru anul 2024 se face până la data de 28 decembrie 2024.

**Pentru anii 2025-2031 plata chiriei se face în două tranșe astfel: 30% până la 1 mai a fiecărui an de închiriere și 70% până la 15 august a fiecărui an de închiriere**

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

Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere.

Pentru anii fiscali 2025 -2031, chiria se va indexa anual cu indicele pretului de consum aferent anului precedent ,comunicat de Institutul National de Statistica

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

## **7. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII AVUTĂ ÎN VEDERE**

Inchirierea pajistii aflate in domeniul privat al comunei Corbeni, judetul Arges, mentionate in Cap.4 de mai sus se va face *proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare , inscise in RNE si/sau in SIIE*, prin una din procedurile mentionate mai jos:

**a) Atribuire directa-** pentru inchirierea pajistii aflate in **domeniul privat** al comunei Corbeni, judetul Arges, mentionate mai sus in Tabelul 1a) in conformitate cu prevederile art.9, alin.(2), alin.2<sup>1</sup>) alin.2<sup>2</sup>) din OUG nr.34/2013 cu modificarile si completarile ulterioare.

**In situatia in care pentru aceeasi suprafata din acelasi lot exista doua sau mai multe cereri pentru inchiriere formulate de catre persoane fizice sau juridice care indeplinesc toate conditiile de calificare mentionate in caietul de sarcini, suprafata respectiva se atribuie prin licitatie publica.**

**b) Licitatie publica –** pentru inchirierea pajistii aflate in **domeniul privat** al Comunei Corbeni, judetul Arges, mentionate in Tabelul 1a) ***„rămase nealocate in urma finalizarii procedurii de atribuire directa***, in conformitate cu prevederile Sectiunii a 4-a “Inchirierea bunurilor proprietate publica” din Capitolul III, Titlul I din Partea a V-a din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ ***„daca, in urma publicarii anuntului de licitatie, au fost depuse cel putin doua oferte valabile de catre crescatori de animale, persoane fizice sau juridice ce au animalele înscrise în RNE su/sau SIIE.***

## **8. JUSTIFICAREA DIN PUNCT DE VEDERE LEGISLATIV A ALEGERII PROCEDURII DE INCHIRIERE**

### 8.1 Bază legală

#### **8.1.1. Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ - articole relevante:**

„Art. 129:Atribuțiile consiliului local

(1)Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2)Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

b)atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului;

c)atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6)În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită **sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei**, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;”

#### **8.1.2. OUG 34/23.04.2013 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajistii permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 – articole relevante**

„ ART. 9

(1) Pentru punerea în valoare a pajistii 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 și/sau în SIIE, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.

(2) Pentru punerea în valoare a pajistii aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în

conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE.

(2<sup>1</sup>) Asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului. Entitățile înființate cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii au drept de preempțiune, cu condiția de a face dovada desfășurării de activitate economică specifică domeniului respectiv.

(2<sup>2</sup>) Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective care solicită încheierea de contracte de închiriere pentru pajiștile aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE și/sau în SIIE care asigură încărcătura minimă, conform prevederilor art. 10 alin. (1).

(6) Pentru contractele încheiate potrivit alin. (1) și (2) se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha. Metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște se stabilește prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, în termen de 30 de zile de la publicarea prezentei ordonanțe de urgență.

(7) Resursele financiare rezultate din administrarea pajistii proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.

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

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

(7<sup>3</sup>) Concesiunea/închirierea pajistii permanente aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

#### ART. 10

(1) În vederea accesării fondurilor europene aferente plăților pe suprafață, utilizatorii de pajiști, persoane fizice și juridice, în calitate de proprietari și/sau deținători legali ai dreptului de utilizare a terenului, au obligația ca anual să asigure încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în perioada de pășunat. Începând cu 1 ianuarie 2024 este obligatorie aplicarea amenajamentului pastoral.

(2) În vederea accesării fondurilor europene aferente plăților pe suprafață, utilizatorii de pajiști, persoane fizice și juridice, în calitate de proprietari ai acestora, au obligația să asigure cosirea cel puțin o dată pe an a vegetației, fără a avea obligația asigurării încărcăturii minime de animale.

(3) În cazul proprietarilor de animale membri ai colectivității locale sau care au sediul exploatației pe teritoriul localității respective și sunt membri ai unei asociații constituite în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare, și exploatează în comun o suprafață de pajiști, contractul de închiriere/concesionare se încheie cu asociația, în baza unui centralizator care cuprinde acordul, datele de identificare, numărul de animale și suprafața care revine pe fiecare membru al asociației.”

**8.1.3. Ordonanță de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ – articole relevante „CAP. III**

**Unele reguli privind exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților**



## administrativ-teritoriale

### ART. 362

Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată

(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

(3) **Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.**

„SECȚIUNEA a 4-a

Închirierea bunurilor proprietate publică

### ART. 332

Părțile contractului de închiriere

Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie de către autoritățile prevăzute la art. 287 sau de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.

### ART. 333

Actul administrativ prin care se aprobă închirierea

(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

(2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:

- a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
- b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- c) durata închirierii;
- d) prețul minim al închirierii.

(3) În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte între 20-50%, stabilită, după caz, prin hotărârea Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului prin care s-a aprobat închirierea.

(4) Prevederile alin. (3) nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul de stat sau de la bugetul local.

(5) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.

### ART. 334

Documentația de atribuire

(1) Documentația de atribuire este alcătuită din:

- a) caietul de sarcini;
- b) fișa de date a procedurii;
- c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;
- d) formulare și modele de documente.

(2) Dispozițiile art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), art. 312 alin. (2)-(4), (6) și (7) și ale art. 313 se aplică în mod corespunzător.

(3) Autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.

(4) Autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

(5) Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

### ART. 335

Etapa de transparență

(1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

- (2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
  - b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
  - c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
  - d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
  - e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
  - f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
  - g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- (3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- (4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
- (5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:
- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
  - b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.
- (6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.
- (7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.
- (8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- (10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- (11) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- (12) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- (13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- (14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
- (15) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

ART. 336

Reguli privind oferta

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
  - a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
  - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
  - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- (15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

#### ART. 337

##### Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

#### ART. 338

##### Comisia de evaluare

(1) La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin ordin de ministru, respectiv prin dispoziție a primarului sau, după caz, a președintelui consiliului județean, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

(2) Dispozițiile art. 317 se aplică în mod corespunzător.

#### ART. 339

##### Participanții la licitația publică

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

#### ART. 340

##### Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/e xploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

#### ART. 341

##### Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2)-(5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18).

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul

acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1)-(12).

#### ART. 342

##### Anularea procedurii de licitație

(1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

#### ART. 343

##### Încheierea contractului

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

#### ART. 344

##### Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire."

## 9. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de închiriere se propune a fi de maxim 90 de zile de la data aprobării prin hotărârea consiliului local al comunei Corbeni a documentației de atribuire .

**INITIATOR  
PRIMNAR  
Nicolae DINICA**





**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

**ATRIBUIRE DIRECTA/LICITAȚIE PUBLICĂ**

**în vederea atribuirii contractelor de închiriere a PAJISTII disponibile in anul 2024 aflate in domeniul privat al comunei CORBENI, judetul Arges**

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE cuprinde:**

- CAIETUL DE SARCINI;
- FISA DE DATE A PROCEDURII;
- CONTRACTUL-CADRU CONTINAND CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII;
- FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

**CAIET DE SARCINI  
PRIVIND INCHIRIEREA PAJISTIIDISPONIBILE AFLATE IN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI  
CORBENI, JUDETUL ARGES**

**CAP.1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL PROCEDURII DE ATRIBUIRE  
DIRECTA/LICITAȚIE PUBLICA**

1.1. Documente care atestă dreptul de proprietate sau deținerea legală.

Pajiștea disponibilă ce face obiectul închirierii se află în domeniul privat al comunei Corbeni potrivit HCL al Comunei Corbeni nr. 14/25.04.2007 modificată prin HCL nr.25/09.04.2012

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

- **OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea PAJISTIIDISPONIBILE și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;**
- **H.G. nr.1064/2013 privind aprobarea NORMELOR METODOLOGICE din 11 decembrie 2013 pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea PAJISTIIDISPONIBILE și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991**
- **art.362, alin.(1) și alin.(3) coroborate cu art.332-art.348, secțiunea a 4-a privind închirierea bunurilor proprietate publică, din OUG 57/2019 Codul administrativ**
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- art.553, alin.(1) și alin.(4) , art.1777- art.1823 din Codul Civil;
- Ordinul nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- HCL nr.10 din 28 martie 2019 privind aprobarea amenajamentului pastoral pentru pajiștile din comuna Corbeni, județul Argeș;
- 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

1.3. Descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie închiriat

*Denumirea contractului:* „Contract de închiriere a pajiștiidispnibile aflate în proprietatea comunei Corbeni, județul Argeș situată în izlazul VARU”.

*Proprietar:* COMUNA CORBENI, persoană juridică de drept public cu sediul în Comuna CORBENI, sat CORBENI, Str. PRINCIPALA , NR.6, Județul ARGEȘ, CUI 4122051 , Tel/Fax :0248 730236, e-mail:primaria\_corbeni @yahoo.com

*Identificarea pajiștiice urmează să fie închiriate este prevăzută în Tabelul nr.1a) de mai jos:*

**TABEL NR. 1a)**  
**SITUATIA PAJISTIIDISPONIBILE REZULTATE DIN PLANUL DE AMPLASAMENT SI**  
**DELIMITARE A IMOBILULUI - ANUL 2024**  
**CE FACE OBIECTUL INCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTA/LICITATIE PUBLICA**  
**SITUATE IN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI CORBENI**

**PAJISTEA PERMANENTA SITUATA IN EXTRAVILANUL COMUNEI CORBENI DISPONIBILA**  
**PENTRU INCHIRIERE IN ANUL 2024**

| Nr<br>crt | Denumire<br>loturi de<br>izlaz<br>comunal | Nr.<br>cadas-<br>tral/<br>Nr.carte<br>funcia-<br>ra | Pasune<br>ha | Pasune<br>impadu-<br>rita<br>ha | Pasune<br>cu tufiris<br>ha | Pasune<br>cu<br>maracinis<br>ha | Pasune<br>cu HB | Zona<br>ocupata<br>cu drum<br>ha | Total<br>suprafata<br>pajiste<br>disponibila<br>ce face<br>obiectul<br>inchirierii<br>ha |
|-----------|---|---|--------------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------|-----------------|----------------------------------|--|
| 0         | 1   | 2   | 3            | 4                               | 5                          | 6                               | 7               | 8                                | 9  |
| 1         | <b>VARU</b>                               | 81279   | 42,0170      | 6,7903                          | 2,6211                     | 0,4203                          | 0,0358          | 1,1554                           | 51,8487  |

**TABEL NR. 1b)**  
**SITUATIA PAJISTIIDISPONIBILE REZULTATE DIN PLANUL DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - ANUL 2024 CE FACE OBIECTUL INCHIRIERII SITUATE IN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI CORBENI IDENTIFICATE PRIN TARLA, PARCELA SI VECINATATI**

| <b>PAJISTEA PERMANENTA SITUATA IN EXTRAVILANUL COMUNEI CORBENI DISPONIBILA PENTRU INCHIRIERE IN ANUL 2024</b> |   |                  |                    |                         |   |                               |                         |  |
|---|---|------------------|--------------------|-------------------------|---|-------------------------------|-------------------------|--|
| <b>Nr. crt.</b>   | <b>DENUMIRE LOTURI DE IZLAZ COMUNAL</b> | <b>NR. TARLA</b> | <b>NR. PARCELA</b> | <b>NORD</b>             | <b>SUD</b>                                  | <b>EST</b>                    | <b>VEST</b>             | <b>TOTAL SUPRAFATA PAJISTE DISPONIBILA CE FACE OBIECTUL INCHIRIERII HA</b> |
| 0   | 1                                       | 2                | 3                  | 4                       | 5   | 6                             | 7                       | 8  |
| 1   | <b>VARU</b>                             | 25               | 111, 133, 134, 136 | Proprietati particulare | Drum acces si Ocolul Silvic Curtea de Arges | Ocolul Silvic Curtea de Arges | Proprietati particulare | 51,8487  |

1.4. Pentru suprafata de pajiste care se inchiriaza, locatarul are obligatia realizarii lucrarilor de exploatare rationala si intretinere a acestei pajisti , in conformitate cu amenajamentul pastoral aprobat prin Hotararea nr.10/ 28.03. 2019 a Consiliului Local al comunei Corbeni – *pentru pajistile aflate in izlazarile comunale de pe raza administrativ-teritoriala a comunei Corbeni* si legislatia in vigoare.

1.5. Locatarul va primi extras din Amenajamentul pastoral aplicabil lotului adjudecat , pe bază de proces-verbal de predare-primire.

## **CAP.2. SCOPUL INCHIRIERII PAJISTII**

*Obiectivele economice, financiare, sociale si de mediu urmarite de catre locator:*

- administrarea eficienta a pajistiice apartine domeniului privat al comunei;
- asigurarea intretinerii corespunzatoare si a supravegherii pajistiisi ridicarea potentialului productiv al acesteia
- cresterea veniturilor comunei Corbeni, prin plata chiriei, care se face venit la bugetul local conform prevederilor art.7, alin.6 din OUG nr.34 /2013 si plata taxei pe terenul aferent pășunii închiriate potrivit prevederilor din Codul Fiscal, actualizat;
- efectuarea la timp si in conditii optime a lucrarilor de intretinere si a lucrarilor de fertilizare conform Amenajamentului Pastoral aprobat prin Hotararea nr.10/ 28.03. 2019 a Consiliului Local al comunei Corbeni – *pentru pajistile aflate in izlazarile comunale de pe raza administrativ-teritoriala a comunei Corbeni* si legislatiei in vigoare;
- întreținerea pajistiipermanente prin asigurarea unei incarcaturi de animale de minim 0,3 UVM / ha, maxim de 1,00 UVM / ha, conform Amenajamentului pastoral aplicabil;
- interzicerea arderii pajistiipermanente.

### **CAP.3.OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITIILE GENERALE PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI**

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pajistii disponibile mentionate in Tabel nr. 1a) din prezentul caiet de sarcini, aflate in domeniul privat al Comunei Corbeni catre persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor ( RNE) și/sau în Sistemul de identificare și înregistrare a ecvideelor (SIIE) .

**Pajistea disponibila ce face obiectul inchirierii in anul 2024 , este situata in domeniul privat al comunei Corbeni si este identificata prin parcela si vecinatati conform Planului de amplasament si delimitare al imobilului Scara 1:2000 anexat, care face parte integranta din prezentul caiet de sarcini.**

3.2. Pentru punerea în valoare a pajistii aflate în domeniul privat al comunei Corbeni și pentru folosirea eficientă a acesteia, Comuna Corbeni, prin primar, în conformitate cu hotărârea consiliului local, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Corbeni, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă de 7 ani.

3.3. Suprafata de pajiste rămasa nealocata se atribuie în condițiile legii crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE.

3.4. Asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității Corbeni cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului. Entitățile înființate cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii au drept de preempțiune, cu condiția de a face dovada desfășurării de activitate economică specifică domeniului respectiv.

3.5. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității Corbeni care solicită încheierea de contracte de închiriere pentru pajistile aflate în domeniul privat al comunei depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE și/sau în SIIE care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în perioada de pășunat, conform prevederilor art. 10 alin. (1) din O.U..G nr.34/2013 cu modificarile si completarile ulterioare.

3.6. Verificarea animalelor detinute in exploatare cu care realizeaza încărcătura de minim 0,3 UVM/ha, se va face dupa numarul de inregistrare in RNE și/sau în SIIE.

**3.7. Autoritatea contractanta va putea incheia contractele de inchiriere numai daca pajistea mentionata in Tabelul nr.1a) nu este grevata de sarcini. Predarea-primirea obiectului inchirierii se efectuează pe bază de proces-verbal, în termen de maxim 5 de zile de la data semnării contractului de inchiriere, proces-verbal care devine anexă la contract..**

3.8. Un ofertant poate depune oferta pentru suprafata de pajiste disponibila dinn Izlazul VARU, dar atribuirea contractului de inchiriere se face numai dacă indeplineste condițiile de calificare in conformitate cu caietul de sarcini si cu asigurarea încărcăturii de animale/ha de minim 0,3 UVM/ha, astfel unui ofertant i se poate atribui contractul fie prin atribuire directa, fie ca urmare a declarării ca fiind castigator in urma participării la procedura de licitatie publica.



3.9. Animalele detinute in exploatare cu care realizeaza încărcătura de minim 0,3 UVM/ha cu care participa la procedura de atribuire directa sau la licitatie publica, vor fi verificate dupa numarul de inregistrare in RNE și/sau în SIIE.

3.10. In cazul in care un ofertant participa la procedura de atribuire directa sau la licitatie publica pentru mai multe loturi si este dovedit de catre comisia de evaluare ca a folosit pentru realizarea incarcaturii de min.0,3 UVM/ha aceleasi animale pentru doua loturi sau mai multe loturi ,este descalificat pentru aceste loturi si pierde garantia de participare depusa pentru loturile respective la procedura de atribuire directa/ licitatie publica. Identificarea animalelor se va face dupa codul de inscriere in RNE și/sau în SIIE al acestora..

3.11. Animalele care vor fi identificate dupa numarul de inscriere in RNE și/sau în SIIE pe lista mai multor ofertanti, nu vor fi luate in considerare la realizarea incarcaturii minime de 0,3 UVM/ha pentru niciun ofertant pe a carui lista au fost identificate.

**3.12. Se vor incheia contracte de inchiriere distincte pentru fiecare lot in parte in urma atribuirii directe sau a adjudecarii licitatiei publice.**

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

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

3.14. Unitatea Vită Mare (UVM) reprezintă încărcătura sau numărul de animale ce revin la un hectar de pășune. Pentru a calcula încărcătura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel:

se înmulțește numărul de animale care pășunează cu coeficientul de conversie specific, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizate pentru pășunat.

#### **CAP.4. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

4.1. Pentru punerea în valoare a PAJISTII aflate în domeniul privat/public al comunei Corbeni mentionate in Tablul nr.1a), durata contractului de inchiriere este de **7 ani**, începând cu data semnării contractului de inchiriere , conform prevederilor **art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013** privind organizarea, administrarea și exploatarea PAJISTII disponibile și pentru modificarea și completarea **Legii fondului funciar nr. 18/1991**, aprobată cu modificări și completări prin **Legea nr. 86/2014**, cu modificările ulterioare.

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

4.3. Prolungirea contractului de inchiriere se face prin act aditional aprobat de Consiliul Local al comunei Corbeni.

4.4. In caz de neindeplinire a obligatiilor stabilite pe baza prevederilor contractuale si amenajamentului pastoral, *contractul se reziliaza*,cu obligatia platii unei daune egale cu chiria pe anul respectiv, iar , trupul de pajiste se propune pentru inchiriere in conditiile legislatiei in vigoare.

4.5. Locatarul va primi extras din Amenajamentul Pastoral pentru a fi posibila implementarea lucrarilor de intretinere a PAJISTII conform planului de lucru decenal stabilit prin Amenajamentul pastoral precum si anexa grafica a amplasamentului ce face obiectul contractului.

4.6. În condițiile prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013, cu modificarile si completarile ulterioare, în vederea întreținerii și utilizării suprafețelor de pajiști, precum și pentru conservarea, ameliorarea și păstrarea biodiversității acestora, utilizatorul pajistiare obligația să aplice pe suprafata inchiriata acțiunile tehnice cuprinse în amenajamentul pastoral.

4.7. Lucrările de întreținere a PAJISTII sunt cuprinse in Amenajamentul pastoral aprobat prin Hotararea nr.10 din 28 martie 2019 a Consiliului Local al comunei Corbeni – pentru pajistile comunale aflate pe raza administrativ-teritoriala a comunei Corbeni .

4.8.Perioada de pasunat pe parcursul unui an, se realizeaza in conformitate cu prevederile amenajamentului pastoral aprobat prin Hotararea nr.10 din 28 martie 2019 a Consiliului Local al comunei Corbeni – pentru pajistile comunale aflate pe raza administrativ-teritoriala a comunei Corbeni si legislatia in vigoare.

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

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

5.2. Nivelul minim al prețului închirierii de la care se pleaca la atribuirea directa/licitatiea publica este redat in tabelul nr.2a) in baza Raportului de evaluare intocmit de doamna Matei Viorica – evaluator autorizat – membru titular ANEVAR – **legitimatia nr.17760 – specializarea EPI**

**TABELUL NR. 2a):** Nivelul minim al prețului închirierii  
Lei/ha/an, de la care se pleaca la atribuirea directa/licitatie publica  
(pajiste aflata in domeniul privat al comunei Corbeni)

Nivelul minim al pretului inchirierii =Valoarea ierbii - Valoarea totala a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral :

| Nr. crt. | Denumirea loturilor de pajisti disponibile din izlazul comunal | Suprafata de pajisti disponibila | Productia medie de masa verde | Valoarea ierbii disponibile | Cheituielei cu implementarea Amenajamentului pastoral | Nivelul minim a pretului închirierii de la care se pleaca la atribuirea directa/licitatie publica |
|----------|--|----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|---|---|
|          |  | - ha -                           | -to /ha /an-                  | -lei /ha /an-               | -lei/ha/an-   | -lei/ha/an  |
| 0        | 1  | 2                                | 3                             | 4                           | 5   | 6   |
| 1.       | <b>VARU</b>  | 51,8487                          | <b>5,00</b>                   | <b>300</b>                  | <b>85</b>   | <b>215</b>  |

5.3. Valoarea mai sus mentionata reprezinta pretul minim al inchirierii, pret de pornire la atribuirea directa/licitatie publica si ține cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajisti disponibile prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral. **Sub nivelul pretului prevazut in tabelul nr.2a) nici o oferta nu va putea fi acceptata.**

5.4. Plata chiriei pentru anul 2024 se face până la data de 28 decembrie 2024.

**5.5. Pentru anii 2025-2031 plata chiriei se face in doua transe astfel: 30% pana la 1 mai a fiecarui an de inchiriere și 70% pana la 15 august a fiecarui an de inchiriere**

5.6. Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local..

5.7. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere.

5.8. . Pentru anii fiscali 2025 -2031, chiria se va indexa anual cu indicele pretului de consum aferent anului precedent ,comunicat de Institutul National de Statistica

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

## **CAP.6. FORMA DE ATRIBUIRE A PAJISTIIDISPONIBILE**

6.1.inchirierea pajistii aflate in domeniul privat al comunei Corbeni, judetul Arges, mentionate in Tabelulnr.1a) se va face *proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare, inscise in RNE si /sau in SIIE*, prin una din procedurile mentionate mai jos:

**a) Atribuire directa** – pentru inchirierea PAJISTII aflate in **domeniul privat** al comunei Corbeni, judetul Arges, mentionate mai sus in Tabelul 1a) in conformitate cu prevederile art.9, alin.(2), alin.2<sup>1</sup>) alin.2<sup>2</sup>) din OUG nr.34/2013 cu modificarile si completarile ulterioare.

**In situatia in care pentru aceeasi suprafata din acelasi lot exista doua sau mai multe cereri pentru inchiriere formulate de catre persoane fizice sau juridice care indeplinesc toate conditiile de calificare mentionate in caietul de sarcini, suprafata respectiva se atribuie prin licitatie publica.**

Se poate organiza una sau mai multe proceduri pentru atribuirea directa a suprafetelor de pajiste aflate in domeniul privat al comunei Corbeni.

**b) Licitatie publica** – pentru inchirierea pajistii aflate in **domeniul privat** al Comunei Corbeni, judetul Arges, mentionate in Tabelul 1a) ,***rămase nealocate in urma finalizarii procedurii/lor de atribuire directa***, in conformitate cu prevederile Sectiunii a 4-a “Inchirierea bunurilor proprietate publica” din Capitolul III, Titlul I din Partea a V-a din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ ,**daca, in urma publicarii anuntului de licitatie, au fost depuse cel putin doua oferte valabile de catre crescatori de animale, persoane fizice sau juridice ce au animalele înscrise în RNE si /sau in SILE.**

6.2. In conformitate cu prevederile art.9, alin.(7<sup>^</sup>3) din OUG nr.34/2013 cu modificarile si completarile ulterioare , inchirierea pajistii permanente aflate în domeniul privat al comunei Corbeni se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

## **CAP. 7. AUTORITATEA CONTRACTANTA ORGANIZATOARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTA /LICITATIE PUBLICA**

**7.1.Comuna CORBENI ,sat CORBENI, Str. PRINCIPALA , NR.6,Județul ARGEȘ  
E-mail :primaria\_corbeni @yahoo.com CUI 4122051, Tel/Fax :0248 730236**

7.2.Contractul de inchiriere a pajistii aflate in domeniul privat al comunei Corbeni, judetul Arges se incheie de catre COMUNA CORBENI, cu orice persoana fizica sau juridica declarata castigatoare in urma participarii la procedura de atribuire directa sau de licitatie publica.

## **CAP 8. - CONDITII DE ELIGIBILITATE ALE OFERTANTILOR SI DE ATRIBUIRE A CONTRACTELOR DE INCHIRIERE**

**8.1.** În vederea închirierii pasunii disponibile mentionate in Tabelul nr.1a) , ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

### **8.2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTĂ**

**8.2.1(1)** In vederea incheierii contractului de inchiriere a pajistii **prin procedura atribuirii directe**, COMUNA CORBENI in calitate de locator va publica un anunt în presa locala, pe site-ul Primăriei Corbeni și la sediul Primăriei Corbeni, județul Arges, privind data limita pana la care se poate depune plicul ce va contine cererea de participare la procedura de atribuire directa insotita de documentele de calificare si propunerea financiara, formulata de fiecare ofertant ,crescator de animale, persoana fizica sau juridica, membru al colectivității locale sau care are sediul social pe teritoriul comunei Corbeni, judetul Arges.

**(2)** Anuntul se publica cu cel putin **10 zile lucratoare** inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

**(3)** Anuntul trebuie sa cuprinda data, ora si locul desfasurarii sedintei de deschidere a plicurilor cu ofertele depuse in cadrul procedurii de atribuire directa.

**8.2.2.** La data, ora si locul anuntat in anuntul de la pct.8.2.1 se vor prezenta numai membrii comisiei de evaluare si ofertantii sau imputernicitii acestora care fac dovada unei mandat de reprezentare. **Este interzisa participarea altor persoane straine sau insotitorii ofertantilor, cu exceptia organelor de ordine.**

**8.2.3. (1)** Ofertele se redacteaza in limba romana.

(2) Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Corbeni, **intr-un plic sigilat exterior** care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(3) Numărul, data și ora de înregistrare a ofertei, vor fi trecute pe **plicul exterior ce trebuie să conțină cererea pentru atribuirea directă a pajistii, cu precizarea expresă a denumirii pajistii, a suprafeței solicitate, a numărului de animale deținut cu care realizează încărcătura pentru suprafața solicitată, documentele de calificare ale ofertantului, precum și propunerea financiară.** Plicurile exterioare depuse de ofertanți, vor fi păstrate într-un fișet sigilat de către funcționarul public responsabil cu relațiile publice și vor fi predate comisiei de evaluare la data și ora stabilită pentru desfășurarea ședinței de atribuire directă.

(4) Pe plicul exterior se va indica pajistea pentru care este depusă oferta în vederea atribuirii directe, respectiv: "Pajistea în suprafața de \_\_\_\_\_ ha din Izlazul VARU aflat în domeniul privat al comunei Corbeni, județul Argeș." - **Procedura - atribuire directă**

(5) Plicul exterior sigilat trebuie să nu prezinte urme de resigilare, după depunere neexistând posibilitatea de a aduce completări sau modificări la documentele depuse în plic.

(6) Lipsa a cel puțin unui document din cele menționate la pct.8.2.4 sau pct.8.2.5, după caz, va atrage după sine **descalificarea ofertantului.**

(7) **Pentru fiecare suprafață de pajiste solicitată în cadrul procedurii de atribuire directă, se va depune un plic exterior ce trebuie să conțină documentele menționate la pct.8.2.3.alin.(3).**

(8) Ofertele depuse după data limită precizată în anunțul publicitar, vor fi excluse de la procedura atribuirii directe și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

#### **8.2.4.DOCUMENTELE DE CALIFICARE CE TREBUIE DEPUSE DE PERSOANELE JURIDICE CU SEDIUL SOCIAL ÎN COMUNA CORBENI, PARTICIPANTE LA PROCEDURA DE ATRIBUIRE DIRECTĂ (documentele se depun în plicul exterior ce trebuie sigilat)**

**8.2.4.1.** - cerere formulată de către reprezentatul legal al persoanei juridice, prin care solicită închirierea prin atribuire directă a suprafeței de pajiste disponibile de \_\_\_\_\_ ha din izlazul VARU, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări - original

În cerere se vor specifica: datele de identificare ale ofertantului, reprezentantul legal al ofertantului, nr. de animale cu care realizează încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în funcție de specie și vârstă, precum și documentele de calificare depuse - Formular F .1, original

**8.2.4.2.**- acte doveditoare privind achitarea taxei de participare la procedura de atribuire directă, garanției de participare la procedura și a c/val. caietului de sarcini – chitanța sau ordin de plată, în original sau copie conformă cu originalul

**8.2.4.3.**- copia conformă cu originalul a certificatului de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului Argeș sau copia conformă cu originalul a certificatului de înregistrare în Registrul asociațiilor și fundațiilor eliberat de Judecătoria Curtea de Argeș la care este înregistrată asociația, după caz.

**8.2.4.4.**- dovada sediului social al persoanei juridice care trebuie să fie pe raza administrativ-teritorială a comunei Corbeni (Certificatul de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului sau certificatul de înregistrare în Registrul asociațiilor și fundațiilor eliberat de judecătoria la care este înregistrată asociația, după caz.) - copie conformă cu originalul

**8.2.4.5.** - actul constitutiv și/sau statutul, din care să rezulte că poate desfășura activitatea de creșterea animalelor – copie conformă cu originalul



**8.2.4.6.-** declaratie pe proprie raspundere, data de reprezentantul legal al persoanei juridice participante la procedura de atribuire directa, ca a luat la cunostinta si va respecta prevederile amenajamentului pastoral aplicabil suprafetei de pajiste disponibila pentru care a depus cererea, in original – Formular F6

**8.2.4.7.-** declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care sa rezulte ca nu se afla in insolventa, faliment sau lichidare, in original. Starea de insolventa, faliment sau lichidare atrage dupa sine descalificarea ofertantului.- Formular F8

**8.2.4.8.-** dovada realizarii unei incarcaturi minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafata de pasune pentru care participa la procedura de atribuire directa –extras din RNE si /sau SIIE cu evidenta numarului total de animale si crotaliile acestora, vizat de autoritatile competente, in original sau copie conforma cu originalul.

**Animalele necrotaliate sau din exploataii din afara comunei Corbeni, nu se iau in considerare la determinarea incarcaturii minime de 0,3 UVM/ha.**

**8.2.4.9.-** centralizator cu membrii formei asociative, crescătorii locali de animale care atestă că fiecare membru deține animale cel puțin din una din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidae, înscrise în RNE si /sau in SIIE. In centralizator se va specifica, numele si prenumele persoanei membre a formei asociative, datele de identificare ale acesteia, numarul codului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor si /sau din SIIE, categoria de animale, numarul de animale inregistrat in RNE si /sau in SIIE, varsta acestora, acordul si suprafata care revine pe fiecare membru al asociatiei. Centralizatorul se depune in original sau copie conforma cu originalul.

**8.2.4.10.-** declaratie pe propria raspundere data de reprezentantul legal al persoanei juridice privind respectarea masurilor de protectia mediului, protectia muncii si PSI in conformitate cu legislatia in vigoare pe toata perioada indeplinirii contractului de inchiriere, in original – Formular F7

**8.2.4.11. -** declaratie pe propria raspundere a ofertantului, ca are acceptul membrilor formei asociative pentru prelucrare a datelor cu caracter personal ale acestora, in original – Formular F5

**8.2.4.12.-** declaratie pe proprie raspundere, din care sa reiasa ca efectivul de animale declarat si in scris in documentele de participare la procedura de atribuire directa organizata de Comuna Corbeni din anul 2024, nu face obiectul unor contracte in derulare, in original – Formular F4.

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

**8.2.4.14.** certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local al comunei Corbeni eliberat de catre compartimentul de specialitate din cadrul Primariei Corbeni din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie conforma cu originalul.

**8.2.4.15.-** contractul - cadru insusit, semnat pe fiecare pagina, in original – Formularul F3.

**8.2.4.16.-** dovada, ca reprezentantul persoanei juridice a primit mandat de reprezentare din parte membrilor formei asociative pentru participarea la procedura de atribuire directa - in original;

8.2.4.17. Formularul F2 cu oferta financiara ,pretul trebuie exprimat in lei/ha/an si nu poate fi mai mic decat cel stabilit in Tabelul nr.2a)

**8.2.5. DOCUMENTELE DE CALIFICARE CE TREBUIE DEPUSE DE PERSOANELE FIZICE CU DOMICILIUL IN COMUNA CORBENI , PARTICIPANTE LA PROCEDURA DE ATRIBUIRE DIRECTA (documentele se depun in plicul exterior ce trebuie sigilat)**

8.2.5.1. - cerere formulata de catre persoana fizica, prin care solicita inchirierea prin atribuire directa a suprafetei de pajiste disponibila de \_\_\_\_\_ha din izlazul VARU , semnata fara ingrosari, stersaturi sau modificari.In cerere se vor specifica: datele de identificare ale ofertantului, nr. de animale cu care realizeaza incarcatura minima de 0,3 UVM/ha in functie de specie si varsta precum, si documentele de calificare depuse - Formular F .1, original

8.2.5.2.- copie dupa cartea de identitate/ buletinul de identitate **din care sa rezulte ca are domiciliul pe raza administrativ-teritoriala a comunei Corbeni**, valabile la data depunerii cererii de inchiriere, copie conforma cu originalul

8.2.5.3. - dovada realizarii unei incarcaturi minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafata de pasune pentru care participa la procedura de atribuire directa –extras din RNE si/sau din SIIE cu evidenta numarului total de animale si crotaliile acestora, vizat de autoritatile competente, in original sau copie conforma cu originalul. **Animalele necrotiate sau din exploataii din afara comunei Corbeni, nu se iau in considerare la determinarea incarcaturii minime de 0,3 UVM/ha.**

8.2.5.4.- certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local al comunei Corbeni eliberat de catre compartimentul de specialitate din cadrul Primariei Corbeni din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local , valabil la data depunerii cererii de inchiriere, in original sau copie conforma cu originalul

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

8.2.5.6. - . contractul-cadru insusit, semnat pe fiecare pagina – Formular F .3, in original

8.2.5.7.- declaratie pe proprie raspundere,din care sa reiasa ca efectivul de animale declarat si inregistrat in documentele de participare la procedura de atribuire directa organizata de Comuna Corbeni din anul 2024, nu face obiectul unor contracte in derulare, in original– Formularul F4.

8.2.5.8.- declaratie pe propria raspundere, privind acceptul de prelucrare a datelor cu caracter personal ale ofertantului, in original – Formularul F5

8.2.5.9.- declaratie pe proprie raspundere , data de persoana fizica participante la procedura de atribuire directa ca a luat la cunostinta si va respecta prevederile amenajamentului pastoral aplicabil pajistiipentru care a depus cererea, in original– Formularul F6.

8.2.5.10.- acte doveditoare privind achitarea taxei de participare la procedura de atribuire directa, garantiei de participare la procedura si a c/val. caietului de sarcini – Chitanta sau ordin de plata, in original sau copie conforma cu originalul

8.2.5.11.- declaratie pe propria raspundere privind respectarea masurilor de protectia mediului, protectia muncii si PSI in conformitate cu legislatia in vigoare pe toata perioada indeplinirii contractului de inchiriere, in original. – Formular F7

**8.2.5.12.**- declaratie pe propria raspundere a persoanei fizice, din care sa rezulte ca nu se afla in insolvabilitate ,in original . – Formular F8  
Starea de insolvabilitate , atrage dupa sine descalificarea ofertantului.

**8.2.5.13.** - Formularul F2 cu oferta financiara ,pretul trebuie exprimat in lei/ha/an si nu poate fi mai mic decat cel stabilit in Tabelul nr.2a)

**8.2.6. Procedura atribuirii directe a contractului de inchiriere se va desfasura la sediul Primariei comunei Corbeni, dupa urmatorul calendar:**

(1) Deschiderea plicurilor cu documentele de calificare solicitate prin caietul de sarcini , in prezenta ofertantilor, numai dupa ce acestia au verificat integritatea plicurilor.

(2) După deschiderea plicurilor cu documentele de calificare, comisia de evaluare va analiza apoi documentele depuse de ofertanti, din punct de vedere al cerintelor stipulate in caietul de sarcini la pct.8.2.4.(pentru ofertantii persoane juridice) sau pct.8.2.5.(pentru ofertantii persoane fizice) ,dupa caz,si va elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor de calificare mentionate la pct. 8.2.4 sau pct. 8.2.5., dupa caz, ofertantul fiind astfel descalificat.

(2) Ofertele financiare depuse de catre ofertanti trebuie exprimate in lei/ha/an si nu pot fi mai mici decat pretul stabilit pentru fiecare lot in parte in Tabelul nr.2a) din prezentul caiet de sarcini.

(4) Secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va mentiona rezultatul sedintei de prezentare a ofertei care trebuie sa contina in mod obligatoriu numele sau denumirea crescatorului de animale , persoana fizica sau juridica castigatoare, suma cu care s-a atribuit direct suprafata , cat si identificarea cadastrala a suprafetei atribuite direct.

(5) Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare si de către ofertantii prezenti, iar președintele comisiei de evaluare declară închisă ședința de atribuire directă pentru loturile atribuite în cadrul acestei proceduri. Secretarul comisiei de evaluare va preda procesul-verbal compartimentului de Monitorizare a procedurilor administrative pentru afisarea la sediul Primariei comunei Corbeni si pe site-ul oficial al Primariei comunei Corbeni.

(6) Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului.

(7) Prezentarea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de inchiriere dupa declararea ca eligibil in cadrul procedurii de atribuire directa.

(8) In baza procesului-verbal precizat la pct.8.2.6, alin.(4) comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport ce trebuie sa contina rezultatul procedurii , cu indicarea expresa a ofertantului calificat la procedura de atribuire directa, a suprafetei din lotul de pasune atribuit si a pretului de atribuire ,precum si a suprafetelor din *loturile de pajisti ramase neatribuite in urma finalizarii procedurii de atribuire directa care vor face obiectul licitatiei publice prevazute la Cap.6, lit.b*) din prezentul caiet de sarcini , raport pe care il transmite reprezentantului legal al locatorului (primarului comunei Corbeni).

**8.2.7. Taxele de participare la procedura de atribuire directa:**

-taxa de participare –100 lei pentru suprafata pentru care s-a depus oferta

-c/val.caiet de sarcini - 50 lei

-garantia de participare – 1000 lei pentru suprafata pentru care s-a depus oferta

**8.2.8. Taxa de participare si contravaloarea caietului de sarcini se achita in numerar la caseria Primariei Comunei Corbeni, judetul Arges sau prin Ordin de Plata in contul**

**RO38TREZ04821180250XXXXX** deschis la Trezoreria Municipiului Curtea de Arges, iar *garantia de participare* se achita in numerar la caseria Primariei Comunei Corbeni, judetul Arges sau prin

Ordin de Plata in contul **RO11TREZ0485006XXX000085** deschis la Trezoreria Municipiului Curtea de Arges.

**8.2.9.** Ofertantilor declarati neeligibili la procedura de atribuire directa li se va restitui garantia de participare in termen de cel mult 10 zile calendaristice de la data finalizarii procedurii , la cererea scrisa a acestora depusa la sediul Primariei comunei Corbeni . Ofertantilor declarati eligibili in urma participarii la procedura de inchiriere prin atribuire directa a pajistii disponibile in anul 2024, li se va restitui garantia de participare dupa incheierea contractului de inchiriere cu locatorul Comuna Corbeni , la cererea scrisa a acestora, in termen de cel mult 10 zile calendaristice de la formularea cererii .

Taxa de participare la procedura de atribuire directa si contravaloarea caietului de sarcini nu se restituie.

**8.2.10.** Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar ce trebuie sa fie semnat de catre ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta pentru suprafata de pajiste solicitata prevazuta in Tabelul nr.1a).

**8.2.11.** Depunerea mai multor oferte pentru aceeasi suprafata, de catre acelasi ofertant, atrage dupa sine descalificarea ofertantului .

**8.2.12.** Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile.

**8.2.13.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate prevazuta la pct.8.2.12.

**8.2.14.** Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

**8.2.15.** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

**8.2.16.** Ofertantul declarat calificat in urma parcurgerii procedurii de atribuire directa , are obligatia sa depuna in contul nr.RO11TREZ0485006XXX000085 deschis la Trezoreria mun. Curtea de Arges o suma fixa , cu titlu de garantie la nivelul contravalorii a 2 (doua ) chirii astfel cum a fost stabilita in urma definitivarii procedurii de atribuire directa.

**8.2.17.** Depunerea garantiei se va face in termen de cel mult 5 de zile de la data semnării contractului de inchiriere.

**8.2.18.** Neplata chiriei, precum si incalcarea altor obligatii contractuale de catre titularul dreptului de inchiriere dau dreptul Comunei Corbeni la retinerea contravalorii acesteia din garantie.

**8.2.19.** Titularul dreptului de inchiriere este obligat sa reintregeasca garantia, in termen de cel mult 30 de zile de la data la care a fost notificat de catre locator cu privire la suma ce i-a fost retinuta din garantie .

**8.2.20.** Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare in maxim de 2 zile lucratoare de la primirea raportului intocmit de comisia de evaluare, raport prevazut la pct.8.2.6, alin.(8).

### **8.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITATIE PUBLICA**

**8.3.1.** Avand in vedere prevederile art.362 , alin.(3) din OUG nr.57/2019 Codul Administrativ potrivit carora “ *Art.362 Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată (3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător*” , in termen de cel puțin 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare mentionat la pct.8.2.6, alin.(8) , locatorul demareaza procedura pentru licitatie publica prevazuta la Cap.6, lit.b) prin publicarea anuntului de licitatie publica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina de internet a Primariei

**comunei Corbeni. Anuntul de licitatie se intocmeste in conformitate cu dispozitiile art.335 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.**

**8.3.2.(1)** Ofertele se redacteaza in limba romana.

(2) Ofertele se depun la sediul Primariei comunei Corbeni, ***in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior***, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

(3) Numarul, data si ora de inregistrare a ofertei, vor fi trecute pe plicul exterior ce trebuie sa contina **cererea pentru participare la licitatie, cu precizarea exprsa a denumirii pasunii pentru care se liciteaza, a suprafetei solicitate, a numarului de animale detinut cu care realizeaza incarcatura pentru suprafata solicitata, documentele de calificare ale ofertantului precum si plicul interior cu propunerea financiara.**

Plicurile exterioare depuse de ofertanti, vor fi pastrate intr-un fiset sigilat de catre functionarul public responsabil cu relatiile publice si vor fi predate comisiei de evaluare la data si ora stabilita pentru desfasurarea licitatiei.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta, respectiv "Pasunea in suprafata de \_\_\_\_\_ha din Izlazul VARU aflat in domeniul privat al comunei Corbeni, judetul Arges."

**8.3.3. Taxele de participare la licitatie:**

- taxa de participare la licitatie – 100 lei pentru suprafata pentru care s-a depus oferta

- caiet de sarcini - 50 lei

- garantia de participare – 1000 lei pentru suprafata pentru care s-a depus oferta

**8.3.4. Taxa de participare si contravaloarea caietului de sarcini** se achita in numerar la caseria Primariei Comunei Corbeni, judetul Arges sau prin Ordin de Plata in contul

**RO38TREZ04821180250XXXXX** deschis la Trezoreria Municipiului Curtea de Arges, iar *garantia de participare* se achita in numerar la caseria Primariei Comunei Corbeni, judetul Arges sau prin Ordin de Plata in contul **RO11TREZ0485006XXX000085** deschis la Trezoreria Municipiului Curtea de Arges.

**8.3.5. Documentele de calificare si plicul interior cu oferta propriu-zisa se depun intr-un plic exterior sigilat (sa nu prezinte urme de resigilare), dupa depunere neexistand posibilitatea de a aduce completari sau modificari la documentele depuse in plic.**

**8.3.6.** In plicul exterior se depun toate documentele solicitate prin prezentul caiet de sarcini. Lipsa a cel putin unui document din cele mentionate la pct.8.3.7 sau pct.8.3.8, dupa caz, va atrage dupa sine *descalificarea ofertantului.*

**8.3.7. DOCUMENTELE DE CALIFICARE CE TREBUIE DEPUSE DE PERSOANELE JURIDICE PARTICIPANTE LA LICITATIE (documentele se depun in plicul exterior care trebuie sigilat)**

8.3.7.1. - Cerere formulata de catre reprezentatul legal al persoanei juridice, prin care solicita inchirierea suprafetei de pajiste disponibila de \_\_\_\_\_ha din izlazul VARU, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari - original

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

8.3.7.2. - acte doveditoare privind achitarea taxei de participare la licitatie, a c/val. caietului de sarcini, a garantiei de participare la licitatie – chitanta sau ordin de plata, in original sau copie conforma cu originalul

8.3.7.3.- declaratie pe propria raspundere data de reprezentantul legal al persoanei juridice privind respectarea masurilor de protectia mediului, protectia muncii si PSI in conformitate cu legislatia in vigoare pe toata perioada indeplinirii contractului de inchiriere, in original – Formular F7



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

8.3.7.5.- dovada sediului social al persoanei juridice (Certificatul de inregistrare emis de Oficiul Registrului Comertului sau certificatul de inregistrare in Registrul asociatiilor si fundatiilor eliberat de judecatoria la care este inregistrata asociatia , dupa caz.) - copie conforma cu originalul

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

8.3.7.7. - declaratie pe proprie raspundere, data de reprezentantul legal al persoanei juridice participante la licitatie ca a luat la cunostinta si va respecta prevederile amenajamentului pastoral aplicabil lotului pentru care liciteaza, in original – Formular F6

8.3.7.8. - declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care sa rezulte ca nu se afla in insolventa, faliment sau lichidare , in original – Formular F8.  
Starea de insolventa, faliment sau lichidare atrage dupa sine descalificarea ofertantului.

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

8.3.7.10.- centralizator cu membrii formei asociative care atestă că fiecare membru deține animale cel puțin din una din speciile bovine, ovine, caprine , ecvidee, din care sa rezulte ca animalele sunt inscrise in RNE si/sau in SIIE cu evidenta numarului total de animale si crotaliile acestora, vizat de autoritatile competente, in original sau copie conforma cu originalul .  
In centralizator se va specifica, numele persoanei membre a formei asociative, datele de identificare ale acesteia, numarul codului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor, categoria de animale, numarul de animale inregistrati in RNE si/sau in SIIE , varsta acestora, acordul si suprafata care revine pe fiecare membru al formei asociative. *Animalele necrotaliite, mentionate in lista centralizatoare nu se iau in considerare la determinarea incarcaturii minime de 0,3 UVM/ha. Centralizatorul se depune in original sau copie conforma cu originalul.*

8.3.7.11. - declaratie pe propria raspundere a ofertantului, ca are acceptul membrilor formei asociative pentru prelucrarea datelor cu caracter personal ale acestora, in original – Formular F5

8.3.7.12. - declaratie pe proprie raspundere , din care sa reiasa ca efectivul de animale declarat si inregistrat in documentele de participare la licitatie organizata de Comuna Corbeni din anul 2024, nu face obiectul unor contracte in derulare, in original - – Formular F4.

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

8.3.7.14. - certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local al comunei Corbeni eliberat de catre compartimentul de specialitate din cadrul Primariei Corbeni din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local , valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie conforma cu originalul.

8.3.7.15. - contractul - cadru insusit, semnat pe fiecare pagina – Formularul F3 – in original .

8.3.7.16. - dovada , ca reprezentantul persoanei juridice a primit mandat de reprezentare din parte membrilor formei asociative pentru participarea la procedura de licitatie publica - in original;

8.3.7.17. - *plicul interior*, care contine oferta propriu-zisa (Formularul F2 ), plic pe care se inscrie denumirea ofertantului, precum si sediul social al acestuia. *Plicul interior trebuie sa fie sigilat.*

### **8.3.8. DOCUMENTELE DE CALIFICARE CE TREBUIE DEPUSE DE PERSOANELE FIZICE PARTICIPANTE LA LICITATIE (documentele se depun in plicul exterior ce trebuie sigilat)**

8.3.8.1. Cerere formulata de catre persoana fizica, prin care solicita inchirierea suprafetei de pajiste disponibila de \_\_\_\_\_ha din izlazul VARU, semnata fara ingrosari, stersaturi sau modificari  
In cerere se vor specifica: datele de identificare ale ofertantului, nr. de animale cu care realizeaza incarcatura minima de 0,3 UVM/ha in functie de specie si varsta precum si documentele de calificare depuse - Formular F .1, original

8.3.8.2.- copie dupa cartea de identitate/ buletinul de identitate, valabile la data depunerii cererii de inchiriere, copie conforma cu originalul

8.3.8.3.- dovada realizarii unei incarcaturi minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafata de pasune pentru care liciteaza –extras din RNE si/sau din SIIE din care sa rezulte ca animalele sunt inscrise in RNE si/sau in SIIE cu evidenta numarului total de animale si crotaliile acestora, vizat de autoritatile competente, in original sau copie conforma cu originalul ;

8.3.8.4.- certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local al comunei Corbeni eliberat de catre compartimentul de specialitate din cadrul Primariei comunei Corbeni din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local , valabil la data depunerii cererii de inchiriere, in original sau copie conforma cu originalul

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

8.3.8.6. - contractul-cadru insusit, semnat pe fiecare pagina – Formular F .3, original

8.3.8.7. - declaratie pe proprie raspundere, din care sa reiasa ca efectivul de animale declarat si inscris in documentele de participare la licitatie organizata de Comuna Corbeni din anul 2024, nu face obiectul unor contracte in derulare , in original - Formular F4.

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

8.3.8.8. - declaratie pe propria raspundere, privind acceptul de prelucrare a datelor cu caracter personal ale ofertantului, in original – Formular F5

8.3.8.9. - declaratie pe proprie raspundere , data de persoana fizica participante la licitatie ca a luat la cunostinta si va respecta prevederile amenajamentului pastoral aplicabil pajistii pentru care liciteaza, in original – Formular F6.

8.3.8.10.- acte doveditoare privind achitarea taxei de participare la licitatie, a garantiei de participare la licitatie si a c/val. caietului de sarcini – Chitanta sau ordin de plata, in original sau copie conforma cu originalul

8.3.8.11.- declaratie pe propria raspundere privind respectarea masurilor de protectia mediului, protectia muncii si PSI in conformitate cu legislatia in vigoare pe toata perioada indeplinirii contractului de inchiriere, in original. – Formular F7

8.3.8.12.- declaratie pe propria raspundere a persoanei fizice, din care sa rezulte ca nu se afla in insolventa,in original. Starea de insolventa, atrage dupa sine descalficarea ofertantului. – Formular F8

8.3.8.13.- *plicul interior*, care contine oferta propriu-zisa (Formularul F2 ), plic pe care se inscrie numele ofertantului, precum si domiciliul acestuia.*Plicul interior trebuie sa fie sigilat.*

8.3.9. Ofertantilor necastigatori ai licitatiei li se va restitui garantia de participare in termen de cel mult 10 zile calendaristice de la data desfasurarii licitatiei, la cererea scrisa a acestora depusa la sediul Primariei comunei Corbeni . Ofertantilor declarati castigatori in urma participarii la procedura de inchiriere prin licitatie publica a pajistii disponibile in anul 2024, li se va restitui garantia de participare dupa incheierea contractului de inchiriere cu locatorul Comuna Corbeni , la cererea scrisa a acestora, in termen de cel mult 10 zile calendaristice de la formularea cererii . Taxa de participare la licitatie si contravaloarea caietului de sarcini nu se restituie.

8.3.10. Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar care trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

8.3.11. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta pentru fiecare suprafata de pajiste solicitata din pajistea mentionata in Tabelul nr.1a) ramasa neatribuita ca urmare a definitivarii procedurii de atribuire directa.

8.3.12. Depunerea mai multor oferte pentru aceeasi suprafata, de catre acelasi ofertant, atrage dupa sine descalficarea ofertantului.

8.3.13. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile.

8.3.14.Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate prevazuta la pct.8.3.13.

8.3.15.Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

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

8.3.17.Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

8.3.18.Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la pct.8.3.21 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

8.3.19. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

8.3.20. In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

8.3.21. In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la pct.8.3.20, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

8.3.22. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

8.3.23. In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse **cel putin doua oferte valabile de catre crescatorii de animale, persoane fizice sau juridice, ce au animalele inscrise in RNE** si/sau in SIIE , autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa

organizeze o noua licitatie in conditiile prevazute de art.336, alin.(1)-(12) din OUG nr.57/2019 – Codul administrative cu modificarile si completarile ulterioare.

8.3.24. Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind inchirierea pajistii din domeniul privat al Comunei Corbeni, in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractual ori nu a platit pretul, din culpa proprie .Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

### **8.3.26.CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE IN BAZA PROCEDURII DE LICITATIE PUBLICA**

#### **a) Cel mai mare nivel al chiriei - pondere 40% ;**

Punctajul se calculează astfel:

1) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respectiv 40 pct.

2) Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, punctajul se calculează astfel :

$C(n) = (N_c / N_{c \text{ max.}}) \times 40 \text{ pct.}$

C(n) – punctaj nivel al chiriei

N<sub>c</sub> – nivelul chiriei ofertate de fiecare ofertant

N<sub>c max.</sub> – Nivelul maxim al chiriei ofertat

#### **b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor -pondere - 30% ;**

Ofertantul trebuie să prezinte dovada că va avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit , în valoare egală cu cuantumul a doua chirii anuale , raportate la prețul ofertat pentru suprafata de pajiste licitata.

Dovada disponibilitatilor benesti 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

**Documentul emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentat în original) privind disponibilitatile banesti se depune alaturi de formularul F.2., in plicul interior mentionat la pct. 8.3.7.17 sau pct. 8.3.8.13 , dupa caz, din prezentul caiet de sarcini.**

Punctajul se calculează astfel:

1) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești se acordă punctajul maxim respectiv 30 pct.

2) Pentru un nivel al disponibilităților bănești mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:

$C(n) = (N_n / N_{n \text{ max.}}) \times 30 \text{ pct.}$

C(n) – punctaj capacitate economic-financiara

N n – nivelul disponibilitati banesti oferitate de fiecare ofertant  
N n max. – Nivelul maxim al disponibilitati banesti oferitate  
Ne prezentarea dovezii duce la ne acordarea de puncte pentru acest criteriu

**c)protectia mediului inconjurator pondere -10%** ;se va puncta cu maximul de 10 % din punctaj existenta declaratiei pe propria raspundere cu privire la respectarea conditiilor de mediu, declaratie mentionata la pct. 8.3.7.3 sau pct.8.3.8.11 , dupa caz.

**d)conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat pondere – 20 % .**

1) Se va puncta cu maximul de 20 % din punctaj dovada detinerii celui mai mare numar de animale cu care se realizeaza incarcatura de UVM/ha , numarul de animale trebuie sa se situeze intre minimul de 0,3 UVM/ha si maximul de 1 UVM/ha, pentru suprafata de pajiste pentru care se liciteaza.

Dovada se face cu extrasul din RNE si/sau SIIE cu evidenta numarului total de animale si crotaliile acestora, vizat de autoritatile competente.

2) Pentru un numar de animale cu care se realizeaza incarcatura de UVM/ha mai mic decât nivelul maxim de animale oferit cu care se realizeaza incarcatura de UVM/ha, punctajul se calculează astfel :

$C(e) = (N a / N a \text{ max.}) \times 20 \text{ pct.}$

C(e) – punctaj nivel al conditiilor specifice impuse de natura bunului inchiriat

N a – numar de animale cu care se realizeaza incarcatura de UVM/ha prezentat de fiecare ofertant

N a max. -nivelul maxim de animale oferit cu care se realizeaza incarcatura de UVM/ha

### **8.3.27.DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE**

(1) Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate la pct.8.3.26.

(2) Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificari ofertantilor pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre autoritatea contractanta ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea autoritatii contractante in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractanta nu are dreptul ca, prin clarificarile solicitate sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

(7) Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta prevederile la pct. 8.3.7 – 8.3.8.

(8) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin doua oferte ale crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice sa intruneasca conditiile prevazute la pct. 8.3.7 – 8.3.8.

*In caz contrar, se aplica prevederile pct.8.3.23*

(9) Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la alin. (9) de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini.

(12) In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

(13) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (12), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

(14) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

(15) Raportul prevazut la alin. (13) se depune la dosarul licitatiei.

(16) Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute la pct.8.3.26. ***Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.***

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, in conformitate cu prevederile art.9, alin. (7<sup>^</sup>3) din OUG nr.34/2013 cu modificarile si completarile ulterioare, inchirierea suprafetei de pajiște disponibila aflate în domeniul privat al comunei Corbeni ce face obiectul licitatiei publice , *se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.*

(17) In cazul in care exista punctaje egale in continuare intre ofertantii clasati pe primul loc care fac parte din categoria asociatiilor patrimoniale, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

(18) Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.

(19) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (12), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

(20) Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

(21) Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al



Romaniei, Partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului, in celmult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- a) informatii generale privind autoritatea contractanta, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicarii anuntului de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei castigatoare;
- d) numarul ofertelor primite si al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata castigatoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
- i) data informarii ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei castigatoare;
- j) data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

(23) Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

(24) In cadrul comunicarii prevazute la alin. (23) autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantul castigator cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

(25) In cadrul comunicarii prevazute la alin. (23) autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) *Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la alin. (23).*

(27) In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie.

(28) Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

### **8.3.28.ANULAREA PROCEDURII DE LICITATIE**

(1) Prin exceptie de la prevederile pct.8.3.27,alin. (20), autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contractului

(2) In sensul prevederilor alin.(1), procedura de licitație se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ următoarele condiții:

a) in cadrul documentației de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de licitație se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor transparenta, tratamentului egal, proportionalitatii, nediscriminarii si liberei concurente;

b) comisia de evaluare se afla in imposibilitate de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conducă, la rândul lor, la incalcarea principiilor prevăzute la lit. a).

(3) Autoritatea contractanta are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de licitatie, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

### **8.3.29. GARANTIA**

8.3.29.1. Locatarul are obligatia ca în termen de cel mult 5 de zile de la data semnării contractului de inchiriere să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând garanție, la nivelul contravalorii a 2 (doua ) chirii anuale, astfel cum a fost stabilita in urma licitatiei publice, conform art. 334, alin 5 din OUG 57/2019.

**Ofertantul declarat calificat in urma parcurgerii procedurii de licitatie publica , are obligatia să depună in contul nr.RO11TREZ0485006XXX000085 deschis la Trezoreria mun. Curtea de Arges o sumă fixă ,cu titlu de garanție la nivelul contravalorii a 2 (doua ) chirii anuale, astfel cum a fost stabilita in urma definitivarii procedurii de licitatie.**

8.3.29.2. Neplata chiriei, precum si incalcarea altei obligatii contractuale de catre titularul dreptului de inchiriere dau dreptul Comunei Corbeni la retinerea contravalorii acesteia din garantie. **Titularul dreptului de inchiriere este obligat sa reintregeasca garantia, in termen de cel mult 30 de zile de la data la care a fost notificat de catre locator cu privire la suma ce i-a fost retinuta din garantie.**

### **8.3.30. Neincheierea contractului**

(1) Neincheierea contractului intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data implinirii termenului prevazut la pct.8.3.27, alin. (26) poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa.

(2) Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul poate atrage dupa sine plata daunelor-interese.

(3) In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar autoritatea contractanta reia procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevazute la alin. (1) si (2) se stabilesc de catre Tribunalul Arges in a carui raza teritoriala se afla sediul autoritatii contractante, la cererea partii interesate, daca partile nu stabilesc altfel.

*(5) In cazul in care autoritatea contractanta nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, autoritatea contractanta are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.*

(6) In cazul in care, in situatia prevazuta la alin. (5), nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, se aplica prevederile alin. (3).

## **8.4. CONTRACTUL DE INCHIRIERE**

### **8.4.1. Incheierea contractului**

(1) Contractul de inchiriere cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

#### **8.4.2. Incetarea contractului**

Contractul 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 și/sau în SIIE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului, într-un quantum egal cu dublul valorii ierbii disponibile prevăzute în Tabelul 2a), coloana 4 pentru fiecare hectar închiriat/an de folosință a pășunii;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar din motive obiective;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pășunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pășunea închiriată nu este folosită.
- l) în cazul existenței unei hotărâri judecătorești definitive din care să rezulte că locatorul (Comuna Corbeni) a fost obligat să lase în deplină proprietate și pașnică posesie suprafața de pășune închiriată sau o parte din aceasta, prin denunțarea unilaterală a contractului de închiriere de către locator sau prin reducerea suprafeței închiriate cu suprafața menționată în hotărârea judecătorească cu reducerea corespunzătoare a chiriei, fără plata vreunei despăgubiri în sarcina acestuia către locatar.
- m) prin acordul de voință al părților

#### **8.4.3. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

##### **8.4.3.1. Drepturile locatarului:**

- a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pășunea care face obiectul contractului de închiriere.
- b) să amplaseze construcții care servesc activităților agricole, precum și anexe la exploatarea agricolă, numai cu acordul prealabil al locatorului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare, respectiv:
  - I) adăposturi pentru animale, anexe gospodărești ale exploatarea agricole pentru adăpostul personalului, mulsul sau tunsul animalelor, pentru mașini agricole și utilaje, pentru depozitarea furajelor, precum și adăposturi temporare și umbrare pentru animale;
  - II) surse de apă potabilă, puțuri, aducțiuni de apă pentru exploatarea;
  - III) investiții pentru producerea și utilizarea energiei regenerabile, exclusiv în scopul asigurării energiei pentru consumul propriu al exploatarea, sub rezerva neafectării exploatarea pășunii.

##### **8.4.3.2. Drepturile locatorului:**

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

- notificarea se va transmite în scris, prin orice mijloc de comunicare, cu cel puțin 5 zile înainte de inspectarea pășunii;

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

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

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

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

f) locatarul își rezervă dreptul de a modifica suprafața pășunii închiriate în cazul existenței unui document oficial care reglementează suprafața terenului închiriat (cadastru).

g) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în situațiile prevăzute în caietul de sarcini. În cazul neutilizării garanției autoritatea contractantă este obligată să restituie garanția la încetarea contractului;

h) să controleze executarea obligațiilor de către titularul dreptului de închiriere, având dreptul să constate, fără a stăjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit; **Controlul modului de îndeplinire a obligațiilor contractuale de către locatar se va efectua anual, până la cel târziu la data de 30 noiembrie.**

**Locatarul are dreptul să efectueze controlul modului de îndeplinire a obligațiilor contractuale de către locatar, ori de câte ori există suspiciuni rezonabile din care rezultă că locatarul folosește pășunea închiriată în alte scopuri și în alte condiții decât cele stabilite prin prezentul caiet de sarcini. În urma controlului, comisia mixtă numită prin hotărârea consiliului local al comunei Corbeni, va întocmi un raport privind faptele constatate, raport ce va fi prezentat spre analiză consiliului local al Comunei Corbeni**

#### **8.4.3.3. Obligațiile locatarului:**

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pășunii ce face obiectul contractului de închiriere;

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

c) să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract

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

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

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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

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

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

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

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

l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere în oricare dintre situațiile prevăzute la pct.8.4.2;

m) să restituie, locatarului suprafața de pășuni închiriată, pe baza de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

o) să nu exploateze arborii aflați pe terenul închiriat

p) să permită locatarului exploatarea arborilor de pe terenul închiriat

q) sa permita accesul pe drumurile publice ce tranziteaza pasunea inchiriata, drumuri ce servesc pentru ajungerea la alte proprietati publice sau private

r) ) efectueze anual lucrari pe suprafata de pajiste inchiriata in conformitate cu prevederile amenajamentului pastoral aplicabil acesteia.

s) are obligatia realizarii lucrarilor de exploatare rationala si intratinere a pajistii inchiriate, in conformitate cu Amenajamentul pastoral aplicabil acesteia.

ș) are obligatia sa depuna la sediul Primariei comunei Corbeni pana la 15 februarie a fiecarui an extrasele RNE si/sau din SIIE din care sa reiasa ca detine in folosinta un efectiv de animale al carui numar este de minim 0,3 UVM/ha pentru suprafata inchiriata si o declaratie pe propria raspundere, din care sa reiasa ca efectivul de animale declarat anual cu care realizeaza incarcatura de min.0,3 UVM/ha , nu face obiectul unor contracte in derulare, altele decat cel pentru pasunea inchiriata din domeniul privat al Comunei Corbeni .

In cazul in care efectivul de animale este mai mic de 0,3 UVM/ha decat cel necesar pentru pajistea inchiriata, contractul de inchiriere se va rezilia, *cu obligatia platii de catre locatar a unei daune egale cu chiria pe anul respectiv.*

t) sa nu aduca atingere dreptului de proprietate privata prin faptele si actele juridice savarsite;

t) sa constituie garantia in cuantumul, in forma si in termenul prevazut in caietul de sarcini;

x)sa execute la timp si in conditii optime lucrarile de intretine recurente si reparatii normale ce ii incumba, in vederea mentinerii bunului inchiriat cel putin in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;

y) sa restituie bunul, pe baza de proces-verbal, la incetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere, cel putin in starea tehnica si functionala avuta la data preluarii, mai putin uzura aferenta exploatarii normale;

z)sa solicite locatorului acordul prealabil pentru lucrarile adaugate si autonome efectuate asupra bunului inchiriat. Dacă lucrările au fost efectuate fără acordul prealabil al locatorului, acesta poate alege să ceară locatorului aducerea bunului în starea inițială, precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă ar fi cauzată bunului de către locatar. În cazul în care nu a avut acordul prealabil al locatorului, locatarul nu poate invoca, în niciun caz, dreptul de retenție.

w) este obligat sa ia in paza, in vederea pasunatului, bovinele, ovinele si caprinele cetatenilor comunei Corbeni, judetul Arges , arondati, dupa obiceiul locului, la pajistea inchiriata, cu respectarea incarcaturii maxime de 1 UVM/ha.

aa) sa prezinte anual locatorului pana cel mai tarziu la 15 noiembrie, o situatie centralizatoare privind modul de indeplinire a clauzelor contractuale din care sa reiasa lucrarile efectuate pe pajiste , cu indicarea expresa a suprafetei de pajiste pe care s-au efectuat lucrari potrivit amenajamentului pastoral aplicabil pe suprafata de pajiste inchiriata, insotita de documente justificative (situatii de lucrari, devize, etc.). Daca locatarul nu isi indeplineste aceasta obligatie pana cel mai tarziu la la 15 noiembrie a fiecarui an de inchiriere, contractul se reziliaza de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatorului si fără intervenția instanței.

#### **8.4.3.4. Obligațiile locatorului:**

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatorului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatorului;

d) să constate și să comunice locatorului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

e)să predea pajiștea locatorului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent pe pajiste, pe bază de proces-verbal, in teremenul stabilit prin prezentul caiet de sarcini.

### **8.4.4. DISPOZITII FINALE**

#### **8.4.4.1. Forța majoră**

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

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

(3) Dacă în termen de 48 ore de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile sunt obligate să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

(4) În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului

## **CAP. 9. CLARIFICARI PRIVIND DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE**

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

9.2. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertanti sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

9.3. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

## **CAP. 10. RADIAREA INCHIRIERII**

10.1. În cazul în care în cartea funciara a fost notat contractul de inchiriere, radierea acestei notari se efectueaza in baza actului emis de Comuna Corbeni prin care se comunica intervenirea rezilierii.

## **CAP. 11. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea, încetarea contractului de inchiriere și acordarea de despăgubiri se soluționează pe cale amiabilă, iar în caz contrar, litigiile se soluționează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare, de către instanța de judecată.



Prezentul caiet de sarcini se completeaza cu dispozitiile legale in vigoare.

**INITIATOR  
PRIMAR  
Nicolae Dinica**

## **FORMULARE**

1. Scrisoare de înaintare a ofertei;
2. Împuternicire;
3. CERERE pentru inchirierea suprafeței de \_\_\_ha de pajiște din izlazul \_\_\_\_\_ aflat  
in administrarea consiliului local al comunei Corbeni – Formular F1
4. OFERTA FINANCIARA - Formular F2
5. CONTRACT-CADRU de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al  
Comunei Corbeni – Formularul F3
6. Declaratie pe proprie raspundere, din care sa reiasa ca efectivul de animale declarat si inregistrat  
in documentele de participare la procedura de atribuire directa/licitatie publica organizata de  
Comuna Corbeni din anul 2024, nu fac obiectul unor contracte in derulare – Formular F4
7. Declaratie pe propria raspundere, privind acceptul de prelucrare a datelor cu caracter  
personal ale ofertantului – Formularul F5
8. Declaratie pe proprie raspundere , data de persoana fizica/juridica participante la procedura de  
atribuire directa/ licitatie din care sa rezulte ca a luat la cunostinta si va respecta prevederile  
amenajamentului pastoral aplicabil pajistii pentru care a depus oferta – Formularul F6.
9. Declaratie pe propria raspundere privind respectarea masurilor de protectia mediului,  
protectia muncii si PSI in conformitate cu legislatia in vigoare pe toata perioada indeplinirii  
contractului de inchiriere – Formularul F7.
10. Declaratie pe propria raspundere a persoanei fizice/juridice, din care sa rezulte ca nu se afla  
in insolventa, faliment sau lichidare - Formularul F8

## SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către: COMUNA CORBENI

Ca urmare a anunțului de atribuire directă/ licitație publică referitor la procedura privind închirierea pajistii disponibile în suprafața de \_\_\_\_\_ ha din Izlazul VARU aflat în domeniul privat al comunei Corbeni, județul Argeș, vă transmitem alăturat plicul sigilat și marcat în mod vizibil conform punctului \_\_\_\_\_ din caietul de sarcini, respectiv "*Pasunea în suprafața de \_\_\_\_\_ ha din Izlazul VARU aflat în domeniul privat al comunei Corbeni, județul Argeș. – procedura atribuire directă/licitație publică*", ce conține documentele indicate la punctul \_\_\_\_\_ -

Data \_\_\_\_\_ 2024

Nume/Denumirea, semnătura

\_\_\_\_\_

## Formular F1

### CERERE

pentru inchiriere a suprafeței de \_\_\_\_\_ ha de pajiște din  
izlazul VARU  
aflat în administrarea consiliului local al comunei Corbeni

C a t r e  
Comuna Corbeni, jud.Arges

#### *Persoană fizică*

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

#### *Persoană juridică*

.....(denumirea solicitantului), cu sediul în localitatea  
.....(satul, comuna, orasul) nr. ...., județul .....,  
înregistrat la Registrul comerțului cu nr. ...., cod unic de înregistrare  
...../Registrul asociațiilor și fundațiilor cu nr. ...., după caz,  
reprezentat prin ....., în calitate de reprezentant legal, posesor al BI/CI seria  
..... nr. ...., CNP .....,  
solicit inchirierea suprafeței de pajiști de ..... ha situata in Izlazul VARU ,aflat în  
administrarea Consiliului local al comunei Corbeni pentru un efectiv de:  
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani \_\_\_\_\_capete  
Bovine între 6 luni și 2 ani \_\_\_\_\_capete  
Bovine de mai puțin de 6 luni \_\_\_\_\_capete  
Ovine\_\_\_\_\_capete  
Caprine\_\_\_\_\_capete  
Ecvidee de mai mult de 6 luni \_\_\_\_\_capete  
reprezentând ..... U.V.M. total.

Anexez următoarele documente:

Solicitant,

.....  
(numele și prenumele în clar, semnătura)

## Formular F2

### OFERTA FINANCIARA

pentru inchirierea suprafeței de \_\_\_\_\_ ha de pajiște din izlazul VARU aflat în administrarea Consiliului local al comunei Corbeni

C a t r e  
Comuna Corbeni, jud.Arges

#### *Persoană fizică*

Subsemnatul/Subsemnata, .....(numele, prenumele, inițiala tatălui), domiciliat/domiciliată în satul..... comuna.....orasul.....bl.....sc.....et.....ap....., județul ..... nr. ...., codul poștal ....., nr. telefon: ....., nr. fax: ....., adresa e-mail ....., cod din Registrul Național al Exploatațiilor .....si/sau cod din SIIE....., posesor/posesoare al/a BI/CI seria ..... nr. ...., CNP.....

#### *Persoană juridică*

.....(denumirea solicitantului), cu sediul social în localitatea .....(satul, comuna, oras) nr. ...., județul ....., înregistrat la Registrul comerțului cu nr. ...., cod unic de înregistrare ...../Registrul asociațiilor și fundațiilor cu nr. ...., după caz, reprezentat prin ....., în calitate de reprezentant legal, posesor al BI/CI seria ..... nr. ...., CNP .....,inchiriez suprafața de pajiști de ..... ha,situata in Izlazul VARU ,aflata în administrarea Consiliului local al comunei Corbeni pentru suma de .....lei/ha/an.

Anexez următoarele documente:

-

Solicitant,

.....  
(numele și prenumele în clar, semnătura)

## Formular F3

Comuna CORBENI  
Județul ARGES

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

### CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în  
domeniul privat al comunei Corbeni  
Încheiat astăzi .....2024

#### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Între **COMUNA CORBENI**, cu sediul în Comuna CORBENI ,sat CORBENI, Str. PRINCIPALA , NR.6,Județul ARGES, e-mail :primaria\_corbeni @yahoo.com CUI 4122051, Tel/Fax :0248 730236, cont nr.....deschis la Trezoreria Curtea de Arges, reprezentat legal prin primar Nicolae Dinica, în calitate de **locatar**, și:

2. ....su domiciliul/sediul social în.....localitatea.....str.....nr....., jud....., cu exploatarea\*) în localitatea ....., str. .... nr..... județul ....., având CNP/CUI ....., nr. din Registrul național al exploatașilor (RNE) si/sau SIIE ...../.....si/sau nr.din SIIE ...../contul nr. ...., deschis la ....., telefon ....., fax ....., reprezentată prin....., cu funcția de ....., în calitate de **locatar**,

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

la data de .....2024, la sediul locatorului COMUNA CORBENI în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art.9 din OUG nr.34/2013 , cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Corbeni de aprobare a închirierii nr. .... din ....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

#### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii în suprafața de ..... ha (tarlă.....parcelă.....) din punctul Izlazul VARU aflat în domeniul privat al comunei Corbeni, jud. Arges, pentru pășunatul unui număr total de ..... animale din specia ovine...../caprine...../bovine...../ecvidee....., identificată în schița anexată care face parte din prezentul contract.

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

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

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuite și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: pasunea situată în izlazul VARU în suprafața de ..... ha și construcțiile zoopastorale aflate pe pasunea închiriată, respectiv: .....

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua: .....

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului cum ar fi : utilaje, unelte , alte bunuri necesare întreținerii și exploatarea pajiștii închiriate în conformitate cu legislația în vigoare

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

5. Obiectivele locatorului sunt:



- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

### **III. DURATA CONTRACTULUI**

1. Durata închirierii este de **7 ani**, începând cu data semnării prezentului contract, , conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistii disponibile și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, conform amenajamentului pastoral.

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

### **IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII**

1. Prețul închirierii este de ..... lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistii disponibile și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de ..... lei.

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

3. *Plata chiriei pentru anul 2024 se face până la data de 28 decembrie 2024*

4. Pentru anii 2025-2031 plata chiriei se face in doua transe astfel: 30% pana la 1 mai a fiecarui an de inchiriere și 70% pana la 15 august a fiecarui an de inchiriere

5. Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local..

6. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere.

7. Pentru anii fiscali 2025 -2031, chiria se va indexa anual cu indicele pretului de consum aferent anului precedent ,comunicat de Institutul National de Statistica

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

### **V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

#### **1. Drepturile locatarului:**

a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștea care face obiectul contractului de închiriere.

b) sa amplaseze construcții care servesc activităților agricole, precum și anexe la exploatarea agricolă, *numai cu acordul prealabil al locatorului*, cu respectarea prevederilor legale în vigoare, respectiv:

I) adăposturi pentru animale, anexe gospodărești ale exploatarea agricole pentru adapostul personalului, mulsul sau tunsul animalelor, pentru mașini agricole și utilaje, pentru depozitarea furajelor, precum și adăposturi temporare și umbrare pentru animale;

II) surse de apă potabilă, puțuri, aducțiuni de apă pentru exploatarea;

III) investiții pentru producerea și utilizarea energiei regenerabile, exclusiv în scopul asigurării energiei pentru consumul propriu al exploatarea, sub rezerva neafectării exploatarea pajistii.

#### **2. Drepturile locatorului:**

a) să inspecteze suprafața de pajiște închiriată, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatorului și în următoarele condiții:

- notificarea se va transmite in scris, prin orice mijloc de comunicare, cu cel mult 5 zile inainte de inspectarea pajistii;

- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să solicite locatarului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.
- f) locatorul își rezerva dreptul de a modifica suprafața pajistii închiriate în cazul existenței unui document oficial care reglementează suprafața pasunii închiriate (cadastru) .
- g) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în situațiile prevăzute în caietul de sarcini. În cazul neutilizării garanției autoritatea contractantă este obligată să restituie garanția la încetarea contractului;
- h) să controleze executarea obligațiilor de către titularul dreptului de închiriere, având dreptul să constate, fără a stănjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit; **Controlul modului de îndeplinire a obligațiilor contractuale de către locatar se va efectua anual , până cel târziu la data de 30 noiembrie .** **Locatorul are dreptul să efectueze controlul modului de îndeplinire a obligațiilor contractuale de către locatar, ori de câte ori există suspiciuni rezonabile din care rezultă că locatarul folosește pajistea închiriată în alte scopuri și în alte condiții decât cele stabilite prin prezentul caiet de sarcini . În urma controlului , comisia mixtă numită prin hotărârea consiliului local al comunei Corbeni, va întocmi un raport privind faptele constatate , raport ce va fi prezentat spre analiză consiliului local al Comunei Corbeni**

### **3. Obligațiile locatarului:**

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajistii ce face obiectul contractului de închiriere;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria în cuantum și la termenele stabilite prin contract
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajistii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere în oricare dintre situațiile prevăzute la pct.8.4.2;
- m) să restituie, locatarului suprafața de pajiște închiriată, pe baza de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească 30% din prima de asigurare.
- o) să nu exploateze arborii aflați pe pasunea închiriată
- p) să permită locatarului exploatarea arborilor de pe pasunea închiriată
- q) să permită accesul pe drumurile publice ce tranzitează pasunea închiriată, drumuri ce servesc pentru ajungerea la alte proprietăți publice sau private
- r) să efectueze anual lucrări pe suprafața de pajiște închiriată în conformitate cu prevederile amenajamentului pastoral aplicabil acesteia.
- s) să aibă obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a pajistii închiriate, în conformitate cu Amenajamentul pastoral aplicabil acesteia.

ș) are obligația să depună la sediul Primăriei comunei Corbeni până la 15 februarie a fiecărui an extrasele RNE și/sau din SIIE din care să reiasă că deține în folosință un efectiv de animale al cărui număr este de minim 0,3 UVM/ha pentru suprafața închiriată și o declarație pe propria răspundere, din care să reiasă că efectivul de animale declarat anual cu care realizează încărcătura de min.0,3 UVM/ha, nu face obiectul unor contracte în derulare, altele decât cel pentru pasunea închiriată din domeniul privat al Comunei Corbeni.

În cazul în care efectivul de animale este mai mic de 0,3 UVM/ha decât cel necesar pentru pajistea închiriată, contractul de închiriere se va rezilia, *cu obligația plății de către locatar a unei daune egale cu chiria pe anul respectiv.*

t) să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice savarsite;

t) să constituie garanția în cuantum, în formă și în termenul prevăzut în caietul de sarcini;

x) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere recurente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat cel puțin în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

y) să restituie bunul, pe baza de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, cel puțin în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

z) să solicite locatorului acordul prealabil pentru lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunului închiriat. Dacă lucrările au fost efectuate fără acordul prealabil al locatorului, acesta poate alege să ceară locatorului aducerea bunului în starea inițială, precum și plata de despăgubiri pentru orice pagubă ar fi cauzată bunului de către locatar. În cazul în care nu a avut acordul prealabil al locatorului, locatarul nu poate invoca, în niciun caz, dreptul de retenție.

w) este obligat să ia în paza, în vederea pasunatului, bovinele, ovinele și caprinele cetățenilor comunei Corbeni, județul Argeș, arondați, după obiceiul locului, la pajistea închiriată, cu respectarea încărcăturii maxime de 1 UVM/ha.

aa) să prezinte anual locatorului până cel mai târziu la 15 noiembrie, o situație centralizatoare privind modul de îndeplinire a clauzelor contractuale din care să reiasă lucrările efectuate pe pajiste, cu indicarea expresă a suprafeței de pajiste pe care s-au efectuat lucrări potrivit amenajamentului pastoral aplicabil pe suprafața de pajiste închiriată, însoțită de documente justificative (situații de lucrări, devize, etc.). Dacă locatarul nu își îndeplinește această obligație până cel mai târziu la 15 noiembrie a fiecărui an de închiriere, contractul se reziliază de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatorului și fără intervenția instanței.

#### **4. Obligațiile locatorului:**

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatorului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatorului;

d) să constate și să comunice locatorului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

e) să predea pajistea locatorului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent pe pajiste, pe bază de proces-verbal, în termenul stabilit prin prezentul caiet de sarcini.

### **VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

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

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

### **VII. LITIGII**

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

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

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

## **VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

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 și/sau în SIIE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului, într-un quantum egal cu dublul valorii ierbii disponibile prevăzute în Tabelul 2a), coloana 4 pentru fiecare hectar închiriat/an de folosință a pajistii;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar din motive obiective;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajistii 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) în cazul existenței unei hotărâri judecătorești definitive din care să rezulte că locatorul (Comuna Corbeni) a fost obligat să lase în deplină proprietate și pașnică posesia suprafața de pajiste închiriată sau o parte din aceasta, prin denunțarea unilaterală a contractului de închiriere de către locator sau prin reducerea suprafeței închiriate cu suprafața menționată în hotărârea judecătorească cu reducerea corespunzătoare a chiriei, fără plata vreunei despăgubiri în sarcina acestuia către locatar.
- m) prin acordul de voință al părților

## **IX. FORȚA MAJORĂ**

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

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

3. Dacă în termen de 48 ore de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile sunt obligate să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

## **X. NOTIFICĂRI**

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## **XI. DISPOZIȚII FINALE**

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

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

6. Anexele la contract sunt

- identificarea cadastrală a suprafeței atribuite direct/ prin licitație publică
- amenajamentul pastoral aplicabil suprafeței închiriate

- procesul-verbal de predare – primire a pajistii închiriate și a bunurilor existente pe pasunea închiriată

- planurile de amplasament și delimitare ale imobilelor închiriate

7. Prezentul contract de închiriere se completează cu dispozițiile legale în vigoare.

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

**LOCATOR**  
**COMUNA CORBENI**

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

**LOCATAR**

Vizat

Prevederile prezentului contract-cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractului, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.

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

## Formularul F4

### Declarație

**privind efectivul de animale declarat si in scris in documentele de  
participare la procedura de atribuire directa/ licitatie publica**

Subsemanutul (a)/Subscrisa ....., cod  
numeric personal /CUI....., născut (ă) la data  
.....în localitatea....., domiciliat (ă)/sediul social  
în ....., posesor al C.I. seria.....  
nr....., eliberată de ....., la data de ....., ofertant in  
cadrul procedurii de atribuire directa/licitatie publica din data de.....organizate de Comuna  
Corbeni in vederea inchirierii pajistii permanente situate in domeniul privat al comunei Corbeni,  
declar pe propria raspundere, cunoscand prevederile art.326 din codul penal privind falsul in  
declaratii,ca efectivul de animale declarat si in scris in documentele de participare la procedura de  
atribuire directa/ licitatie publica organizata de Comuna Corbeni din anul 2024, mentionat in  
adeverinta nr.\_\_\_\_\_ eliberata de medicul veterinar, nu fac obiectul unor contracte in derulare .

Data \_\_\_\_\_2024

Semnătura.....



## Formularul F5

### Declarație

#### privind acordul pentru prelucrarea datelor cu caracter personal

Subsemanutul (a)/Subscrisa ....., cod numeric personal /CUI....., născut (ă) la data .....înlocalitatea....., domiciliat (ă)/sediulsocial în ....., posesor al C.I. seria.....nr....., eliberată de ....., la data de ....., ofertant in cadrul procedurii de atribuire directa/licitatie publica din data de.....organizate de Comuna Corbeni in vederea inchirierii pajistii permanente situate in domeniul privat al comunei Corbeni, declar că:

Am fost informat (ă) cu privire la prevederile Regulamentului 679/26 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) adoptat de Parlamentul European și Consiliul Uniunii Europene.

Am fost informat (ă) că beneficiaz de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor mele și dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale.

Am fost informat (ă) că datele cu caracter personal urmează să fie prelucrate și stocate în cadrul Primăriei comunei Corbeni, județul Arges doar în scopurile prevăzute de legislație în ceea ce privește calitatea mea de ofertant la procedura atribuirii directe/ licitatie publica organizata pentru inchirierea suprafetei de \_\_\_\_ ha din Izlazul VARU aflat in domeniul privat al comunei Corbeni.

Am fost informat (ă) că prelucrarea datelor mele cu caracter personal este necesară în vederea obligațiilor legale ce îmi revin operatorului, respectiv Primăriei comunei Corbeni, județul Arges, precum și în scopul intereselor și drepturilor ce îmi revin.

Am fost informat (ă) că datele mele cu caracter personal sunt comunicate autorităților publice precum și altor instituții abilitate (Ex.: ANAF, la solicitarea instanțelor judecătorești sau organelor de cercetare penală, etc.).

Am fost informat (ă) că în scopul prelucrării exacte a datelor mele cu caracter personal, am obligația de a aduce la cunoștința operatorului, respectiv Primăriei comunei Corbeni, județul Arges orice modificare survenită asupra datelor mele personale.

Am fost informat (ă) că am dreptul să îmi retrag consimțământul în orice moment printr-o cerere scrisă, întemeiată, datată și semnată depusă la sediul Primăriei comunei Corbeni, județul Arges, exceptând cazul în care prelucrarea datelor mele cu caracter personal este necesară în legătură cu procedura atribuirii directe/licitația publică la care particip în calitate de ofertant.

În consecință, îmi dau consimțământul pentru prelucrarea, transmiterea și stocarea datelor cu caracter personal încadrul Primăriei comunei Corbeni, județul Arges

Data.....Semnătura.....

## Formular F6

### Declarație

**privind luarea la cunostinta si respectarea prevederilor amenajamentului pastoral aplicabil suprafetei de \_\_\_\_ ha din Izlazul VARU**

Subsemanutul (a)/Subscrisa ....., cod numeric personal /CUI....., născut (ă) la data .....înlocalitatea....., domiciliat (ă)/sediul social în ....., posesor al C.I. seria..... nr....., eliberată de ....., la data de ....., ofertant in cadrul procedurii de atribuire directa/licitatie publica din data de.....organizate de Comuna Corbeni in vederea inchirierii pajistii permanente situate in domeniul privat al comunei Corbeni, declar pe propria raspundere, cunoscand prevederile art.326 din codul penal privind falsul in declaratii,ca am luat la cunostinta si voi respecta prevederile amenajamentului pastoral aplicabil suprafetei de \_\_\_\_\_ ha din Izlazul **VARU** pe perioada indeplinirii contractului de inchiriere,in cazul in care voi fi declarat adjudecatar al procedurii organizate de Comuna Corbeni, jud. Arges.

Data \_\_\_\_\_.2024

Semnătura.....

**Formular F7**

**Declarație**

**Privind respectarea masurilor de protecția mediului, protecția muncii și PSI**

Subsemanatul (a)/Subscrisa ....., cod numeric personal /CUI....., născut (ă) la data .....în localitatea....., domiciliat (ă)/sediul social în ....., posesor al C.I. seria..... nr....., eliberată de ....., la data de ....., ofertant în cadrul procedurii de atribuire directă/licitație publică din data de.....organizate de Comuna Corbeni în vederea închirierii pajiștii permanente situate în domeniul privat al comunei Corbeni, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art.326 din codul penal privind falsul în declarații că, în cazul în care voi fi declarat adjudecatar al procedurii de atribuire directă/licitație publică organizate de Comuna Corbeni, pe perioada îndeplinirii contractului de închiriere voi respecta măsurile de protecția mediului, protecția muncii și PSI, în conformitate cu legislația în vigoare.

Data \_\_\_\_\_.2024

Semnătura.....

**Formular F8**

**Declarație**

privind starea de insolvență, faliment, lichidare

Subsemanatul (a)/Subscrisa ....., cod numeric personal /CUI....., născut (ă) la data .....în localitatea....., domiciliat (ă)/sediul social în ....., posesor al C.I. seria..... nr....., eliberată de ....., la data de ....., ofertant în cadrul procedurii de atribuire directă/licitație publică din data de.....organizate de Comuna Corbeni în vederea închirierii pajiștii permanente situate în domeniul privat al comunei Corbeni, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art.326 din codul penal privind falsul în declarații, că nu mă aflu/mă afla în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Data \_\_\_\_\_2024

Semnătura.....

## FIȘA DE DATE A PROCEDURII

### ATRIBUIRE DIRECTA/LICITAȚIE PUBLICĂ pentru închirierea pajistii disponibile aflate în domeniul privat a comunei Corbeni, județul Arges

#### A. Introducere

#### B. Modul de prezentare al ofertelor

#### A. INTRODUCERE

##### A.1. Informații privind autoritatea contractantă organizatoare a procedurii de atribuire directa/licitatie publica

**Autoritatea contractantă :Comuna CORBENI ,sat CORBENI, Str. PRINCIPALA ,  
NR.6,Județul ARGEȘ, E-mail :primaria\_corbeni @yahoo.com CUI 4122051,  
Tel/Fax :0248 730236**

Contractul de inchiriere a pajistii aflate in domeniul privat al comunei Corbeni, judetul Arges se incheie de catre COMUNA CORBENI, cu orice persoana fizica sau juridica declarata castigatoare in urma participarii la procedura de atribuire directa sau de licitatie publica.

##### A.2. Scopul aplicării procedurii

*Obiectivele economice, financiare, sociale si de mediu urmarite de catre locator*

- administrarea eficienta a pajistii ce apartine domeniului privat al comunei;
- asigurarea intretinerii corespunzatoare si a supravegherii pajistii si ridicarea potentialului productiv al acestora;
- cresterea veniturilor comunei Corbeni, prin plata chiriei, care se face venit la bugetul local conform prevederilor art.7, alin.6 din OUG nr.34 /2013 si plata taxei pe terenul aferent pășunii închiriate potrivit prevederilor din Codul Fiscal, actualizat.
- efectuarea la timp si in conditii optime a lucrarilor de intretinere si a lucrarilor de fertilizare conform Amenajamentului Pastoral aprobat prin Hotararea nr.10/ 28.03. 2019 a Consiliului Local al comunei Corbeni – pentru pajistile aflate in izlazurile comunale de pe raza administrativ-teritoriala a comunei Corbeni .
- întreținerea pajistii permanente prin asigurarea unei incarcaturi de animale de minim 0,3 UVM / ha, maxim de 1,00 UVM / ha, conform Amenajamentului pastoral aplicabil
- interzicerea arderii pajistii permanente.

##### A.3.Legislație relevantă avută în vedere la întocmirea caietului de sarcini

- OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistii disponibile si pentru modificarea si 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 PAJISTII disponibile și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- art.362, alin.(1) și alin.(3) coroborate cu art.332-art.348, secțiunea a 4-a privind închirierea bunurilor proprietate publică, din OUG 57/2019 Codul administrativ
- art.553, alin.(1) și alin.(4) , art.1777- art.1823 din Codul Civil;
- Ordinul nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pășiște;
- HCL nr.10 din 28 martie 2019 privind aprobarea amenajamentului pastoral pentru pășiștile din comuna Corbeni, județul Argeș;
- ORDIN nr. 407 din 31 mai 2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pășiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor

#### **A.4. PREZENTARE GENERALĂ A BUNURILOR CARE SE ÎNCHIRIAZĂ**

A.4.1. Pășistea disponibilă aflată în proprietatea comunei Corbeni, județul Argeș supusă procedurii de atribuire directă/ licitație publică în vederea închirierii se identifică ca apartenență la domeniul privat al comunei astfel:

##### **TABEL NR. 1a)**

#### **SITUATIA PAJISTII DISPONIBILE REZULTATA DIN PLANUL DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI – ANUL 2024 CE FACE OBIECTUL INCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTA/LICITATIE PUBLICA A CAREI APARTENENTA ESTE ATESTATA LA DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI CORBENI**

| <b>PAJISTEA PERMANENTA SITUATA IN EXTRAVILANUL COMUNEI CORBENI DISPONIBILA PENTRU INCHIRIERE IN ANUL 2024</b> |   |   |                  |                             |                             |                               |                     |                                |  |
|---|---|---|------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------|--------------------------------|--|
| <b>Nr crt</b>   | <b>Denumire loturi de izlaz comunal</b> | <b>Nr. cadastral/ Nr.carte funciara</b> | <b>Pasune ha</b> | <b>Pasune impadurita ha</b> | <b>Pasune cu tufiris ha</b> | <b>Pasune cu maracinis ha</b> | <b>Pasune cu HB</b> | <b>Zona ocupata cu drum ha</b> | <b>Total suprafata pajiste disponibila ce face obiectul inchirierii ha</b> |
| <b>0</b>  | <b>1</b>                                | <b>2</b>                                | <b>3</b>         | <b>4</b>                    | <b>5</b>                    | <b>6</b>                      | <b>7</b>            | <b>8</b>                       | <b>9</b>   |
| <b>1</b>  | <b>VARU</b>                             | 81279                                   | 42,0170          | 6,7903                      | 2,6211                      | 0,4203                        | 0,0358              | 1,1554                         | 51,8487  |



A. 4.2. Pajistea disponibila aflata in proprietatea comunei Corbeni, judetul Arges supuse procedurii de atribuire directa/ licitatie publica in vederea inchirierii se identifica ca amplasament astfel:

**TABEL NR. 1b)**

**SITUATIA PAJISTIIDISPONIBILE REZULTATE DIN PLANUL DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - ANUL 2024 CE FACE OBIECTUL INCHIRIERII SITUATE IN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI CORBENI IDENTIFICATE PRIN TARLA, PARCELA SI VECINATATI**

| PAJISTEA PERMANENTA SITUATA IN EXTRAVILANUL COMUNEI CORBENI DISPONIBILA PENTRU INCHIRIERE IN ANUL 2024 |                                  |           |                    |                         |   |                               |                         |   |
|--|----------------------------------|-----------|--------------------|-------------------------|---|-------------------------------|-------------------------|---|
| Nr. crt.   | DENUMIRE LOTURI DE IZLAZ COMUNAL | NR. TARLA | NR. PARCELA        | NORD                    | SUD   | EST                           | VEST                    | TOTAL SUPRAFATA PAJISTE DISPONIBILA CE FACE OBIECTUL INCHIRIERII HA |
| 0  | 1                                | 2         | 3                  | 4                       | 5   | 6                             | 7                       | 8   |
| 1  | VARU                             | 25        | 111, 133, 134, 136 | Proprietati particulare | Drum acces si Ocolul Silvic Curtea de Arges | Ocolul Silvic Curtea de Arges | Proprietati particulare | 51,8487   |

**A.5. Coeficienții de conversie a animalelor erbivore în UVM conform ORDINULUI nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște**

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

## A.6. Durata contractului de inchiriere

Pentru punerea în valoare a pajistii aflate în domeniul privat al comunei Corbeni mentionate in Tablul nr.1 , durata contractului de inchiriere este de **7 ani**, începând cu data semnării contractului de inchiriere , conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea PAJISTII disponibile și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiste 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.

**A.7. Nivelul minim al prețului închirierii - Lei/an/ha-** de la care se pleaca la atribuirea directa/licitatie publica

**TABELUL NR. 2a):** Nivelul minim al prețului închirierii  
Lei/ha/an, de la care se pleaca la atribuirea directa/licitatie publica  
(pajiste aflata in domeniul privat al comunei Corbeni)

Nivelul minim al pretului inchirierii =Valoarea ierbii - Valoarea totala a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral :

| Nr. crt.  | Denumirea loturilor de pajisti disponibile din izlazul comunal | Suprafata de pajisti disponibil a | Productia medie de masa verde | Valoarea ierbii disponibile | Cheituielei cu implementarea Amenajamentului pastoral | Nivelul minim a pretului închirierii de la care se pleaca la atribuirea directa/licitatie publica |
|-----------|--|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|---|---|
|           |  | - ha -                            | -to /ha /an-                  | -lei /ha /an-               | -lei/ha/an-   | -lei/ha/an  |
| 0         | 1  | 2                                 | 3                             | 4                           | 5   | 6   |
| <b>B.</b> | <b>VARU</b>  | 51,8487                           | <b>5,00</b>                   | <b>300</b>                  | <b>85</b>   | <b>215</b>  |

Valoarea mai sus mentionata reprezinta pretul minim al inchirierii, pret de pornire la atribuirea directa/licitatie publica si ține cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajistii disponibile prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral. **Sub nivelul pretului prevazut in tabelul de mai sus nici o oferta nu va putea fi acceptata.**

## A.8. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE IN BAZA PROCEDURII DE LICITATIE PUBLICA

a) Cel mai mare nivel al chiriei - pondere 40% ;

Punctajul se calculează astfel:

1) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respectiv 40 pct.

2) Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, punctajul se calculează astfel :

$C(n) = (N_c / N_{c \text{ max.}}) \times 40 \text{ pct.}$

C(n) – punctaj nivel al chiriei

N<sub>c</sub> – nivelul chiriei ofertate de fiecare ofertant

N<sub>c max.</sub> – Nivelul maxim al chiriei ofertat

#### **b) Capacitatea economico-financiara a ofertantilor -pondere - 30% ;**

Ofertantul trebuie să prezinte dovada că va avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit , în valoare egală cu cuantumul a doua chirii anuale , raportate la prețul ofertat pentru lotul de pajiste licitat.

Dovada disponibilitatilor banesti 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

Documentul emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentat în original) privind disponibilitatile banesti se depune alături de formularul F.2., în plicul interior menționat la pct. 8.3.7.18 sau pct. 8.3.8.14 , după caz, din prezentul caiet de sarcini.

Punctajul se calculează astfel:

1) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești se acordă punctajul maxim respectiv 30 pct.

2) Pentru un nivel al disponibilităților bănești mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:

$C(n) = (N_n / N_{n \text{ max.}}) \times 30 \text{ pct.}$

C(n) – punctaj capacitate economic-financiara

N<sub>n</sub> – nivelul disponibilitati banesti ofertate de fiecare ofertant

N<sub>n max.</sub> – Nivelul maxim al disponibilitati banesti ofertate

Neprezentarea dovezii duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu

**c)protectia mediului inconjurator pondere -10%** ;se va puncta cu maximul de 10 % din punctaj existenta declaratiei pe propria raspundere cu privire la respectarea condițiilor de mediu, declaratie mentionata la pct. 8.3.7.17 sau pct.8.3.8.12 , dupa caz.

#### **d)conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat pondere – 20 % .**

1) Se va puncta cu maximul de 20 % din punctaj dovada detinerii celui mai mare numar de animale cu care se realizeaza incarcatura de UVM/ha , **numarul de animale trebuie sa se situeze intre minimul de 0,3 UVM/ha si maximul de 1 UVM/ha**, pentru suprafata de pajiste pentru care se liciteaza.

Dovada se face cu extrasul din RNE cu evidenta numarului total de animale si crotaliile acestora, vizat de autoritatile 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 :

$$C(e) = (N_a / N_{a \text{ max.}}) \times 20 \text{ pct.}$$

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

N<sub>a</sub> – număr de animale cu care se realizează încărcătura de UVM/ha prezentat de fiecare ofertant

N<sub>a max.</sub> -nivelul maxim de animale oferit cu care se realizează încărcătura de UVM/ha

## **B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR**

### **Documentele ofertei:**

1.Documentele de Calificare – mentionate in tabelul de mai jos- se depun in plicul exterior

2. Propunere Financiară – Formularul F 2

| Nr. crt. | 1. Documente de calificare  | Pentru Persoanele juridice | Pentru Persoanele fizice | Forma in care se depune documentul        |
|----------|---|----------------------------|--------------------------|---|
| 01.      | Cerere, prin care solicita inchirierea suprafetei de_____ha de pajiste disponibila din izlazul VARU, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari- Formular F.1   | x                          | x                        | original                                  |
| 02.      | Acte doveditoare privind achitarea taxei de participare pentru suprafata pentru care s-a depus oferta la procedura de atribuire directa/licitatie, a garantiei de participare la procedura si a c/val. caietului de sarcini – chitanta sau ordin de plata                   | x                          | x                        | original sau copie conforma cu originalul |
| 03.      | Certificatul de inregistrare emis de Oficiul Registrului Comertului sau certificatul de inregistrare in Registrul asociatiilor si fundatiilor eliberat de judecatoria la care este inregistrata asociatia , dupa caz.   | x                          |                          | copie conforma cu originalul              |
| 04.      | Dovada sediul social al persoanei juridice (Certificatul de inregistrare emis de Oficiul Registrului Comertului sau certificatul de inregistrare in Registrul asociatiilor si fundatiilor eliberat de judecatoria la care este inregistrata asociatia , dupa caz.)          | x                          |                          | copie conforma cu originalul              |
| 05.      | Actul constitutiv si/sau statutul, din care sa rezulte ca poate desfasura activitatea de cresterea animalelor   | x                          |                          | copie conforma cu originalul              |
| 06.      | Declaratie pe proprie raspundere, data de ofertantul (persoana juridica/fizica) participant la procedura de atribuire directa/licitatie ca a luat la cunostinta si va respecta prevederile amenajamentului pastoral aplicabil lotului pentru care oferteaza - Formularul F6 | x                          | x                        | original                                  |
| 07.      | Declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care sa rezulte ca nu se afla in insolventa,faliment sau lichidare. - Formularul F8  | x                          |                          | original                                  |

|     |   |   |   |  |
|-----|---|---|---|--|
| 08. | Dovada realizarii unei incarcaturi minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafata de pasune pentru care se participa la procedura de atribuire directa/licitatie publica –extras din RNE si/sau SIIE cu evidenta numarului total de animale si crotaliile acestora, vizat de autoritatile competente.  | x | x | original. sau copie conforma cu originalul |
| 09. | Centralizator cu membrii formei asociative care atestă că fiecare membru deține animale cel puțin din una din speciile bovine, ovine, caprine ,ecvidee, înscrise in RNE si/sau SIIE. In centralizator se va specifica, numele persoanei membre a formei asociative, datele de identificare ale acesteia, numarul codului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor, categoria de animale, numarul de animale inregistrat in RNE si/sau in SIIE , varsta acestora, acordul si suprafata care revine pe fiecare membru al formei asociative | x |   | Original sau copie conforma cu originalul  |
| 10. | Declaratie pe propria raspundere a ofertantului,ca are acceptul membrilor formei asociative pentru prelucrare a datelor cu caracter personal ale acestora- Formularul F5  | x |   | original                                   |
| 11. | Declaratie pe proprie raspundere , din care sa reiasa ca efectivul de animale declarat si in scris in documentele de participare la procedura atribuirii directe/licitatie publica organizata de Primaria Comunei Corbeni din anul 2024 nu fac obiectul unor contracte in derulare - Formularul F4  | x | x | original.                                  |
| 12. | Certificat constatator privind plata obligatiilor catre bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu are datorii catre Bugetul general consolidat valabil la data depunerii cererii de inchiriere.  | X | x | original sau copie conforma cu originalul  |
| 13. | Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local al com. Corbeni eliberat de catre compartimentul de specialitate din cadrul Primariei Corbeni din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local , valabil la data deschiderii ofertelor   | x | x | original sau copie conforma cu originalul. |
| 14. | Contractul cadru insusit, semnat pe fiecare pagina – Formularul F3  | x | x | original                                   |
| 15. | Dovada , ca reprezentantul persoanei juridice a primit mandat de reprezentare din parte membrilor formei asociative pentru participarea la procedura de atribuire directa /licitatie publica  | x |   | original                                   |
| 16. | Declaratie pe propria raspundere privind respectarea masurilor de protectia mediului, protectia muncii si PSI in conformitate cu legislatia in vigoare pe toata perioada indeplinirii contractului de inchiriere - Formularul F7  | x | x | original                                   |
| 17. | Cartea de identitate/ buletinul de identitate, valabile la data depunerii cererii de inchiriere   |   | x | copie conforma cu originalul               |

|     |   |   |   |                              |
|-----|---|---|---|------------------------------|
| 18. | Declaratie pe propria raspundere privind acceptul de prelucrare a datelor cu caracter personal ale ofertantului - Formularul F5   |   | x | original                     |
| 19. | Declaratie pe propria raspundere a persoanei fizice, din care sa rezulte ca nu se afla in insolventa. Starea de insolventa, atrage dupa sine descalificarea ofertantului. - Formularul F8 |   | x | original                     |
| 20  | <b>Pentru demonstrarea dreptului de preemtiune , ofertantii vor prezenta documente doveditoare care sa ateste desfasurarea de activitate economica specifica domeniului respectiv</b>     | x |   | copie conforma cu originalul |

Documentele de calificare se depun intr-un plic exterior sigilat (sa nu prezinte urme de resigilare), dupa depunere neexistand posibilitatea de a aduce completari sau modificari la documentele depuse in plic.

In plicul exterior se depun toate documentele solicitate prin caietul de sarcini. Lipsa a cel puțin unui document din cele mentionate in caietul de sarcini , va atrage dupa sine *descalificarea ofertantului*.

Documentele de calificare se redacteaza in limba romana.

Pe plicul exterior se va indica obiectul procedurii de atribuire directa/ licitatie publica pentru care este depusa oferta, respectiv "*Pajstea in suprafata de \_\_\_\_\_ ha din Izlazul VARU aflat in domeniul privat al comunei Corbeni, judetul Arges.*" – *procedura atribuire directa/licitatie publica*

## **2. Propunerea Financiară**

Propunerea financiară va fi elaborată în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini (model atașat în secțiunea Formulare – Formular F.2.).

Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile



