

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
COMUNA GUGESTI
PRIMAR,

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 14
Din 25 ianuaie 2024

privind închirierea prin licitație publică a terenurilor cu destinația pășune, din extravilanul comunei Gugesti, județul Vrancea

Primarul comunei Gugesti, județul Vrancea:

Analizând referatul de aprobare la proiectul de hotarare initiat de primarul comunei, precum și raportul Compartimentului Agricol nr.1446/12 februarie 2024;

Având avizul comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local;

Vazând raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Vornicoglu Vasile;

In baza prevederilor art.3 lit.”d”,art.5 alin.(1),art.9 alin.(2),alin(3),alin.(4) si alin.(7) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea,administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991,cu modificarile si completările ulterioare;

Având în vedere:

Hotararea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

- prevederile Strategiei privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national,pe termen mediu si lung,aprobata prin Ordinul nr.226/235/2003 al ministrului agriculturii,alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice,modificata si ccompletata prin Ordinul mînistrului agriculturii padurilor si dezvoltarii ruralee nr.210/2009 si 541/2009;

-prevederile Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și a Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;

- Legii nr.72/2002-legea zootehniei,cu modificarile si completările ulterioare;

- HCL nr. 24 din 23 februarie 2017 privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pășunile aflate pe teritoriul Comunei Gugești , județul Vrancea rt.1777-1781 din Legea nr.287/2009 privin Codul civil ,cu modificarile si completările ulterioare;

Văzând Hotararea Consiliului Judetean Vrancea nr.250 din 28.noiembrie 2023 privind stabilirea preturilor medii la produsele agricole necesare evaluării în lei a veniturilor din arendă exprimată în natură și a prețului mediu/tonă masă verde pe anul 2024;

In temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.”c” si „e”si alin.(6) lt.”a”si lit.”b”,art/133 alin.1,art.139 alin.(3) lit.”g” coroborat cu art.196 alin.(1) lit.”a” din

Ordonanata de urgenta a Guvernului nr.57/2019-privind Codul administrativ ,cu modificarile si completarile ulterioare,

P R O P U N :

Art.1. – Aprobarea închirierii prin licitație publică, a suprafeței de 342,3479 ha pasune din extravilanul comunei Gugesti, județul Vrancea aparținând domeniului public al comunei Gugesti, județul Vrancea, pășune a căror date de identificare sunt prevăzute în anexa 1 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. . Aprobarea Studiului de oportunitate privind închirierea pajistilor proprietate privată a comunei Gugesti, conform anexei nr.2 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Insușirea raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Vornicoglu Vasile, conform anexei nr.3 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Aprobarea Regulamentului procedurii de licitație publică conform anexei nr.4 - parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.5. Aprobarea Caietului de sarcini al închirierii, cerințele minime de calificare ale ofertanților, conform anexei nr. 5 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Aprobarea modelului Contractului de închiriere, conform anexei nr. 6 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Stabilirea sumei minime de pornire a licitație de 210 lei/ha/an.

Art.8.(1) Durata de inchiriere a pasunatului din comuna Gugești situat în extravilan,proprietatea public a comunei Gugești va fi de 7 ani ,cu posibilitatea prelungirii acesteia ,prin act aditional,in conditiile legii ,fara sa depaseasca termenul maxim de 10 ani prevazut la art.9 alin.(2) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.34/2013 ,cu modificarile si completarile ulterioare;

(2) La prețul chiriei anuale, chiriașul are obligația de a plăti taxa pe teren stabilită în conformitate cu prevederile art.463, alin.2 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare , de catre compartimentul Impozite si taxe de 43 lei/ha /an -care va fi indexata anual cu rata inflatiei comunicata de catre INS ;

(3)Plata chiriei se face in doua transe: 30% pana la data de 31 mai a anului curent si 70% pana la data de 31 august a anului curent. Daca contractele de inchiriere vor fi incheiate dupa termenele de plata transa de plata va fi de 60 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere.

Art.9. (1) Se desemnează membrii din partea consiliului local în comisia de licitație si anume:

- 1) DINIȚĂ FLORIN
- 2) CÎMPIANU CĂTĂLIN – NINEL
- 3) GUȚU DANIEL

(2) Se desemnează doi supleanți pentru comisia de licitație și anume:

- 1) TURTOI MARIOARA
- 2) GRECU VIOLETA - ANCA

(3) Se desemnează membrii din partea consiliului local în comisia de soluționare a contestațiilor, si anume:

- 1) BEZEA TUDOR MĂRGĂRIT
- 2) IANCU COSTINA
- 3) APOSTU ADELA

(4) Se desemnează doi supleanți pentru comisia de soluționare a contestațiilor și anume:

- 1) MIRICA ALINA MARIA
- 2) JIPIANU GEORGE

Art.10. Primarul comunei Gugesti, împreună cu comisiile de evaluare oferte, vor duce la îndeplinire prevederile acesteia.

Art.11(1) Impotriva prezentei hotarari ,persoana care se considera vatamata intr un drept al său, sau intr un interes legitim poate formula plangere prealabila la primarul comunei Gugesti,in termen de 30 de zile de la data comunicarii;

(2) Prezenta hotarare poate fi contestata la sectia de contencios administrativ a Tribunalului in termen de 6 luni de la data comunicarii raspunsului la plangerea prealabila,conform Legii contenciosului administrativ nr.554/2004,cu modificarile si completarile ulterioare;

Art.12 Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se incredinteaza viceprimarul comunei Gugesti cu sprijinul compartimentelor Agricol, impoziteși taxe locale și executare silită

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Vatra Vasile

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
Victoria Răducă

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
COMUNA GUGEȘTI
PRIMAR

Suprafața de pășune disponibilă pentru închiriere în anul 2024

TRUP PĂȘUNE	DENUMIRE	TARLA, PARCELĂ	SUPRAFAȚA (ha)
TRUP 1	GUGEȘTI - MIHNEASCA	T 76 P 571, T 76 P 571/3, T 75 P 570/1,570/3	125.2614
TRUP 2	OREAVU - POD CFR	T 44 P 344, T 43 P 341,342, T 43 P 340, T 44 P 345,346, T 43 P 338,339, T 44, P 347, T 43 P 336,337, T 44 P 348, T 43 P 334	4.5848
TRUP 3	OREAVU - CRUCEA ROSIE-SUD	T 41 P 297 T 41 P 303 T 39 P 253, T 39 P 249	1.9088
TRUP 4	OREAVU - SIFONARE	T 8 P 47 T 10 P 72,73,74	16.1615
TRUP 5	OREAVU – GRADINA GHINOIU	T 9 P 66,68	6.0775
TRUP 6	OREAVU - FERMA	T 99 P 561	23.5091
TRUP 7	GUGEȘTI – MOVILĂ BERCARU	T 36 P 224,225, T36 P 228, T 37 P 228/1, 239/2, T 37 P 239/2, T 33 P 205, T 32 P 201,202, T 32 P 194	57.0167
TRUP 8	GUGEȘTI – COMĂNICI - SOLA1	T 30 P 181,184,190 T 31 P 192,193/1	22.9903
TRUP 9	GUGEȘTI – VEST – SOLA 15	T 51 P 483 T 54 P 510/1 T 54 P 510/2	21.8405
TRUP 10	GUGEȘTI – VEST – SOLA 14	T 54/1 P 499	8.4060
TRUP 11	GUGEȘTI – POD NIVEL, VEST SOLA 13	T 49 P445	4.2226
TRUP 12	GUGEȘTI – FORAJE POD NIVEL	T 49 P 445	19.0208
TRUP 13	GUGEȘTI - MIHNEASCA 1	T 79 P 577/2, T 76/1 P 571/4,	31,3479
TOTAL			342,3479

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Vatra Vasile

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR,
Victoria Răducă

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL STUDIULUI DE OPORTUNITATE :

Obiectul prezentului Studiu de Oportunitate îl constituie fundamentarea unei posibile hotărâri a Consiliului Local Gugesti de inchiriere a unei suprafețe de 342,3479 ha **pasune** aflate în proprietatea publică a Comunei Gugesti.

2. OBIECTUL INCHIRIERII

2.1. Parcelele de teren (pasune) ce fac obiectul prezentului studiu, în suprafața totală de 342,3479 ha și care se preconizează a fi închiriate sunt situate în extravilanul comunei Gugești fiind utilizate, conform OUG 34/23.04.2013 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, Ordinului MADR nr.541/2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003, pentru pasunat, în vederea asigurării unor cantități de furaje verzi, venind în sprijinul crescătorilor de animale (taurine, ovine, caprine) de pe teritoriul comunei.

3. MOTIVATIA INCHIRIERII

3.1 Motivele de ordin legislativ:

Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019-privind Codul administrativ ,cu modificările și completările ulterioare

„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.”

- OUG 34/23.04.2013 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991

Potrivit art.9 alin.1 ” ***Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de concesiune/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.”;***

-Ordinului MAPDR nr.541/2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003,

-Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 246/2008 privind stabilirea modului de implementare, a condițiilor specifice și a criteriilor de eligibilitate pentru aplicarea schemelor de plăți directe și plăți naționale directe complementare în sectorul vegetal, pentru acordarea sprijinului aferent măsurilor de agromediu și zone defavorizate, modificat și completat prin Ordinul nr.31/2013, art.5, alin.3 ”***Consiliile locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice cu animale înscrise în Registrul național al exploataților, încheie contracte de concesiune ori de închiriere pentru suprafețele de pajiști permanente comunale disponibile.”***

3.2. Motive de ordin economic-financiar.

Motivele de ordin economic și financiar care justifică închirierea dreptului de exploatare a pasunilor sunt :

- Stimularea și dezvoltarea sectorului agricol din comună;
- Creșterea veniturilor proprii ale bugetului comunei prin:
 - stabilirea unor chirii legale, adjudecate prin licitație publică,
 - plata impozitului pe teren aferent pășunii închiriate potrivit Codului Fiscal.

În conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea

si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, „*resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor proprietate publică sau privată a comunelor, oraselor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, oraselor, municipiilor si sectoarelor municipiului Bucuresti, după caz.*”

3.3. Motive de mediu.

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.

Obligatiile referitoare la respectarea conditiilor de mediu subzista indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesata aplicarea tuturor prevederilor 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 gestiunii directe a pasunilor aceste atributii revin autoritatii publice locale, in timp ce in cazul inchirierii aceste aspecte vor cadea in sarcina crescatorilor de animale carora li se va inchiria pasunea. Consiliul Local 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 incheiat.

4. ELEMENTE LEGATE DE PREȚ

Prețul de pornire la licitație pentru închiriere este **210 lei/ha/an**, iar pasul de strigare, in caz de egalitate a ofertelor, este de 10% din prețul de pornire la licitație.

Chiria se va achita anual, in doua transe:

- până la data de 31 mai -30%,
- până la data de 31 august -70%,

Pentru **anul 2024**, prima tranșă a chiriei se va achita în termen de 60 de zile de la semnarea contractului de închiriere.

Pentru plata cu întârziere a obligatiilor contractuale se datorează majorări de întârziere de 0,01% pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat urmatoare termenului de scadentă si până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

În caz de neplată a chiriei pana la data de 31 decembrie a fiecarui an calendaristic, contractul se consideră desfiintat de drept, fără somatie, punere în întârziere si cerere de chemare în judecată.

Contractele de închiriere încheiate în formă autentică și înregistrate la Primăria comunei constituie, în condițiile legii, titluri executorii pentru plata chiriei la termenele și în modalitățile stabilite in contract.

5. MODALITATEA INCHIRIERII

Inchirierea se va efectua, în conformitate cu art.333 din Ordonanata de urgenta a Guvernului nr.57/2019-privind Codul administrativ ,cu modificarile si completarile ulterioare, prin **licitație deschisă.**

6. DURATA INCHIRIERII

Durata inchirierii se stabileste pe o perioada de **7 ani** .

Durata de inchiriere a pasunatului din comuna Gugești situat în extravilan, proprietatea public a comunei Gugești va fi de 7 ani ,cu posibilitatea prelungirii acesteia ,prin act aditional,in conditiile legii ,fara sa depaseasca termenul maxim de 10 ani prevazut la art.9 a lin.(2) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.34/2013 ,cu modificarile si completarile ulterioare;

(2) La prețul chiriei anuale, chiriașul are obligația de a plăti taxa pe teren stabilită

în conformitate cu prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal de catre compartimentul Impozite si taxe dc 43 lei/ha /an -care va fi indexata anual cu rata inflatiei comunicata de catre INS ;

(3)Plata chiriei se face in doua transe: 30% pana la data de 31 mai a anului curent si 70% pana la data de 31 august a anului curent. Daca contractele de inchiriere vor fi incheiate dupa termenele de plata transa de plata va fi de 60 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere.

7. CARACTERISTICILE ÎNCHIRIERII:

- pășunea va fi folosită pentru pășunatul animalelor cu respectarea perioadei de pasunat;
- se vor introduce pe pășune numai animale înmatriculate/crotaliate si cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate;
- chirasul este obligat să realizeze anual pe cheltuiala sa, lucrările prevăzute în amenajamentul pastoral.
- arderea pajistilor permanente nu este permisa sub nici o forma;
- se vor respecta regulile agro-zootehnice si se va muta periodic amplasamentul stanelor in vederea asigurarii fertilizarii unor suprafete cat mai mari de pasune;
- pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei stabilite pentru pășunat este interzisă;
- introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin amenajamentele pastorale și planuri de exploatare este interzisa;
- circulația pe pajiști cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelajele, care cauzează deteriorarea acestora este interzisă;
- introducerea animalelor pe pajiști fără a deține contract este interzisa.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Vatra Vasile

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
Victoria Răducă

REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITATIE

privind inchirierea pajistilor disponibile, aflate in proprietatea publica a comunei Gugesti, in suprafata de 342,3479 ha

I. DISPOZIȚII GENERALE

I.1. Prezentul regulament stabileste conținutul-cadru al caietului de sarcini, documentației de atribuire a contractului de inchiriere, instrucțiunile privind organizarea si desfășurarea procedurii de inchiriere a pasunilor, aflate in proprietatea publica a Gugesti pentru suprafata de 342,3479 ha, , precum si cadrul general privind contractele de inchiriere de bunuri proprietate publica, în aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013.

I.2. Contractul de inchiriere are ca obiect suprafata de 342,3479 ha pășune situată în extravilanul comunei Gugesti, ce aparține domeniului public al comunei. Contractul de inchiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia chiriașului, pentru durata de 7 de ani, începând de la data semnării lui, conform OUG nr. 34/2013.

I.3. Pentru tinerea evidenței documentelor si informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de inchiriere si la derularea contractelor de inchiriere, se întocmeste si păstrează două registre:

- a) registrul "Oferte", care cuprinde date si informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de inchiriere;
- b) registrul "Contracte", care cuprinde date si informații referitoare la executarea contractului de inchiriere.

I.4. Se întocmeste dosarul inchirierii pentru fiecare contract atribuit si se pastreaza atata timp cat contractul de inchiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 7 ani dela data finalizarii contractului de inchiriere.

Dosarul inchirierii trebuie sa cuprinda:

- a) hotărârea de aprobare a inchirierii și anexele aferente;
- b) anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de inchiriere si procesul verbal de afișare;
- d) documentația de licitație (oferte, proces-verbal)
- e) contractul de inchiriere semnat.

II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE INITIERE A INCHIRIERII

II.1 - Inițiativa inchirierii

Inițiativa inchirierii are la baza studiul de oportunitate care cuprinde urmatoarele elemente:

- a) descrierea si identificarea bunului care urmează să fie inchiriat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifică realizarea inchirierii;
- b) nivelul minim al chiriei;
- c) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de inchiriere si justificarea alegerii procedurii;
- d) durata estimată a inchirierii;
- e) caracteristicile inchirierii.

Studiul de oportunitate se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

II.2. Forma de licitație

Licitație publică cu strigare.

Pentru desfășurarea licitației este necesar să existe două oferte eligibile. Dacă este depusă o singură ofertă eligibilă, licitația se amână. Dacă la repetarea licitației se prezintă tot un singur ofertant care îndeplinește condițiile de eligibilitate, comisia de licitație va proceda la atribuirea contractului de închiriere prin negociere directă. Negocierea se va purta între ofertant și comisia de licitație. Participarea la negociere directă obligă ofertantul la îndeplinirea aceluiași condiții ce sunt impuse în cazul licitației publice. Prețul minim de pornire la negocierea directă este același ca la licitație.

II.3. Organizatorul licitației

Comuna Gugesti, județul Vrancea, cod fiscal 4297800, cu sediul în localitatea Gugesti, strada Mihail Kogalniceanu, nr. 71, tel. 0237250046, fax 0237250182.

II.4. Data organizării licitației

Licitația se va organiza la data și locul stabilit în anunțul de participare. Anunțul de licitație se va publica cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data licitației, la avizierul primăriei și se va publica pe site-ul instituției www.primariagugesti.ro.

Anunțul trebuie să cuprindă următoarele informații :

1. Informații generale privind locatorul
2. Informații generale privind obiectul închirierii:
 - 2.1 Procedura aplicată
3. Informații privind documentația de atribuire:
 - 3.1 Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire
 - 3.2 Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar
4. Informații privind ofertele:
 - 4.1 Data limită de depunere a ofertelor
 - 4.2 Adresa la care trebuie depuse ofertele
 - 4.3 Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă
5. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor.

Dacă la primul termen nu s-au prezentat cel puțin doi ofertanți, în termen de maxim 3 zile de la data primului termen al licitației, aceasta se repetă. Anunțul se va publica în aceleași condiții și va cuprinde aceleași elemente.

III Caietul de sarcini

III.1. Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, Ordinul nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung.

Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- informații generale
- obiectul închirierii
- durata contractului de închiriere
- condiții de participare la licitație
- condiții obligatorii privind exploatarea terenului
- scopul închirierii
- drepturile și obligațiile părților
- clauze financiare
- garanții
- regimul bunurilor
- obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
- clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere
- litigii
- alte dispoziții

- instrucțiunii privind desfășurarea licitației publice

IV. Cerințe impuse de organizator.

IV.1. Ofertanți pot fi :

- asociațiile patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.
- persoane juridice, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acestora, „creșterea animalelor” (cod CAEN 014) sau „activitate în ferme mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor” (cod CAEN 015), cu sediul în comuna Gugești , județul Vrancea ;
- persoane fizice, proprietari de animale, care la data desfășurării licitației, au înscrise animalele în registrul agricol și RNE cu domiciliul în comuna Gugești , județul Vrancea;

Art.9 al.7>3 din OUG. nr.34/2013 - privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991-actualizată cu Legea 86/2014 prevede că *”Concesiunea/Închirierea pajiştilor permanente aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor se face cu respectarea dreptului de preferinţă al asociaţiilor patrimoniale ale membrilor colectivităţii locale, proprietari de animale înscrise în RNE.”*

IV.2. Dosarul de participare la licitație va conține următoarele documente:

a) Pentru asociații și persoane juridice:

- statut, contract de societate, după caz, Certificatul de înmatriculare în Registrul Comerțului, CUI;
- oferta completată, datată, semnată și ștampilată de ofertant ;
- dovada achitării taxelor necesare participării la licitație;
- dovada deținerii de animale (ovine/bovine) înscrise în RNE, pentru care solicită pentru pășunat suprafețe de pajiști;
- în cazul solicitării unei suprafețe de pajiște de către formele asociative legal constituite, în vederea utilizării în comun, cererea de înscriere la licitație este însoțită de o listă nominală ce cuprinde documente care atestă că fiecare membru deține animale din speciile bovine, ovine, caprine, înscrise în RNE, și suprafața agricolă care revine fiecărui membru pentru utilizare proporțional cu numărul de UVM, cu acceptul acestora.
- certificat fiscal că nu are datorii la bugetul local;
- împuternicire, dacă este cazul;

b) Pentru persoanele fizice:

- buletin sau carte de identitate ;
- oferta completată, datată și semnată de ofertant ;
- dovada achitării taxelor necesare participării la licitație;
- dovada deținerii de animale (ovine /bovine) înscrise în RNE, pentru care solicită pentru pășunat suprafețe de pajiști.;
- certificatul fiscal că nu are datorii la bugetul local;
- împuternicire, dacă este cazul;

V. Instrucțiunile privind desfășurarea procedurii de închiriere

V.1. Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează de către locator și sunt prezentate în cadrul caietului de sarcini.

VI. Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

VI.1.Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitație și a caietului de sarcini.

VI.2. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, **respectiv 30 de zile**, redactată în limba română.

VI.3. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul public.

VI.4.Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

VI.5. Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

VI.6. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunostință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

VI.7. Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Gugesti, jud Vrancea, până cel târziu la data stabilită în anunțul public.

VI.8. Oferta pentru închirierea pășunilor proprietatea publică a comunei Gugesti se depune într-un singur exemplar.

VI.9. Ofertantul va introduce oferta în mod obligatoriu în două plicuri, astfel:

- plicul interior (1) va conține oferta, cu suma oferită. Pe acest plic vor fi înscrise numele, prenumele, sediul sau adresa ofertantului și se sigilează de către acesta;

- plicul interior se restituie ofertantului nedeschis în cazul în care acesta nu a fost depus la data, ora limită și locul de depunere a ofertei.

- plicul exterior (2) va cuprinde plicul interior, chitanțele de plată a garanției și a taxei de participare, toate documentele care atestă identitatea ofertantului, precum și documentele solicitate în documentația de licitație și va fi sigilat de către ofertant, iar pe el se va menționa numele și adresa locatorului și în mod obligatoriu pășunea solicitată.

VII. Comisia de evaluare

VII.1. Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, după cum urmează:

- 3 reprezentanți ai consiliului local, desemnați de către acesta prin hotărâre de consiliu.
- 2 reprezentanți din aparatul de specialitate al primarului, desemnați prin dispoziție a primarului.
- Președintele de comisie este ales dintre persoanele desemnate conform procedurii de mai sus, cu votul majorității acestora.

Secretariatul comisiei va fi asigurat de reprezentantul UAT.

VII.2. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

VII.3. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

VII.4. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

VII.5. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

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

- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare următoarele persoane:

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

(2) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

(3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

VII.6. Supleanții participă la sedințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

VII.7. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea proceselor-verbale;
- e) desemnarea ofertei câștigătoare.

VII.8. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

VII.9. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

VIII. Comisia de soluționare a contestațiilor

VIII.1. Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri, după cum urmează:

- 3 reprezentanți ai consiliului local, desemnați de către acesta prin hotărâre de consiliu.
- 2 reprezentanți din aparatul de specialitate al primarului, desemnați prin dispoziție a primarului.
- Președintele de comisie este ales dintre persoanele desemnate conform procedurii de mai sus, cu votul majorității acestora.

Secretarul comisiei de evaluare va asigura și secretariatul comisiei de soluționare a contestațiilor.

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

VIII.3. Fiecare dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor beneficiază de câte un vot.

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

VII.5. Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

- Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire. - Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- e) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- f) 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;
- g) 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;
- h) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

(4) Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

(5) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

VIII.6. Supleanții participă la sedințele comisiei de soluționare a contestațiilor numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

IX. Atribuirea contractului de închiriere

SECTIUNEA 1

Depunerea ofertelor

IX.1. Ofertele se depun la sediul locatorului într-un singur plic închis și sigilat care va conține documentele prevăzute în Caietul de sarcini.

IX.2. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare trup de pășune. Nu se admit oferte alternative. Un ofertant nu poate depune o ofertă individuală și alta oferta comună pentru același lot.

IX.3. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant pe fiecare pagină.

SECTIUNEA a 2-a

Licitația

IX.3. În cazul procedurii de licitație deschisă locatorul va publica anunțul de licitație la avizierul primăriei și pe pagina de internet a acesteia.

- Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

- Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

- Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de o zi lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

- Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire.

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

- Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

- În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

- În cazul în care pentru pășune se prezintă o singură ofertă, plicul nu se va deschide, pășunea urmînd a fi din nou scoasă la licitație. În această situație, singurul ofertant prezent poate opta pentru menținerea ofertei sale pentru noua licitație sau pentru retragerea ofertei sale (în prima situație, toate documentele depuse și taxele achitate se mențin, păstrîndu-se depuse la sediul organizatorului, în cea de-a doua situație, i se va restitui oferta împreună cu taxele achitate).

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

- Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor cel puțin două oferte să întrunească condițiile de calificare.

IX.4 Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicată în anunțul publicitar și este deschisă de președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a cel puțin doi ofertanți care s-au calificat.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și dacă este cazul verifică imputernicirea acordată celor care reprezintă ofertantul și stabilește pasul de licitare.

În situația în care la prima strigare se oferă pretul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va crește pretul cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanți acceptă pretul astfel majorat și până la a treia strigare nimeni nu oferă un pret mai mare.

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

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care, după trei strigări, oferă cel mai mare pret pentru fiecare lot în parte.

IX.5. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

IX.6. Dacă la primul termen nu s-au prezentat cel puțin doi ofertanți, în termen de maxim 3 zile de la data primului termen al licitației, aceasta se repetă. Anunțul se va publica în aceleași condiții și va cuprinde aceleași elemente.

IX.7. Dacă la repetarea licitației se prezintă tot un singur ofertant care îndeplinește condițiile de eligibilitate, comisia de licitație va proceda la atribuirea contractului de închiriere prin negociere directă. Negocierea se va purta între ofertant și comisia de licitație. Participarea la negociere directă obligă ofertantul la îndeplinirea aceluiași condiții ce sunt impuse în cazul licitației publice. Prețul minim de pornire la negocierea directă este același ca la licitație.

X. Contractul de inchiriere

X.1. Încheierea contractului de inchiriere

- Contractul de inchiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
- Forma și conținutul-cadru al contractului de inchiriere sunt prezentate în cadrul Documentației de atribuire.
- În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanția de participare, iar locatorul încheie contractul de inchiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta îndeplinește condițiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

X.2. Drepturile și obligațiile părților

DREPTURILE LOCATARULUI:

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

OBLIGAȚIILE LOCATARULUI:

- să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- să plătească chiria la termenul stabilit;
- să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- 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;
- să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- să realizeze pe cheltuiala sa, lucrările prevăzute în amenajamentul pastoral conform calendarului lucrărilor;
- să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- să administreze pășunea în concordanță cu amenajamentul pastoral aprobat prin Hotărâre a consiliului local;

DREPTURILE LOCATORULUI:

- să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și numai în prezența unui reprezentant al acestuia.
- să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
- să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

- să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

OBLIGAȚIILE LOCATORULUI:

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

X.3. Clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

- În cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
 - Pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
 - La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
 - 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;
 - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
 - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
 - în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
 - neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
 - în cazul vânzării animalelor de către locatar;
 - schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
 - în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

XI. Soluționarea contestațiilor

XI.1. Orice persoană nemulțumită de rezultatul procedurii de licitație, poate depune contestație în termen de 24 de ore de la data afișării rezultatelor la avizierul instituției.

IX.2. Comisia de soluționare a contestațiilor se pronunță asupra contestațiilor în termen de o zi lucrătoare de la înregistrarea acestora.

IX.3. Persoana nemulțumită de modul de soluționare a contestației se poate adresa instanței.

IX.4. Locatorul poate încheia contractul de închiriere numai după comunicarea deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Vatra Vasile

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR,
Victoria Răducă

Anexa nr. 5 la HCL 20/2024

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
COMUNA GUGESTI
PRIMAR

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea pasunilor aflate în proprietatea publică a Comunei GUGESTI

Legislație:

- 1.OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- 2.Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;
- 3.ORDIN Nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
4. ORDIN 2051/407/2013 - Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice din mai 2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;
5. ORDIN 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, cu modificările și completările ulterioare;
6. HG 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
7. Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019-privind Codul administrativ ,cu modificările și completările ulterioare;;
- 8.O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare, cu modificările și completările ulterioare;
- 9.Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 246/2008 privind stabilirea modului de implementare, a condițiilor specifice și a criteriilor de eligibilitate pentru aplicarea schemelor de plăți directe și plăți naționale directe complementare în sectorul vegetal, pentru acordarea sprijinului aferent măsurilor de agromediu și zone defavorizate, cu modificările și completările ulterioare;
- 10.Regulamentul CE nr.1974/2006 ;

SECȚIUNEA I

2. INFORMATII GENERALE

Prezentul Caiet de Sarcini cuprinde date referitoare la obiectul si durata inchirierii, conditii de exploatare a terenului, clauze financiare, drepturi si obligatii si instructiuni pentru desfasurarea licitatiei si a fost elaborat spre a servi drept documentatie de referinta in vederea stabilirii conditiilor specifice de desfasurare a procedurii de inchiriere prin licitatie publica deschisa cu strigare a suprafetei de 311 ha pasune apartinand domeniului public al comunei Gugesti, județul Vrancea.

Pentru punerea in valoare a pajistilor aflate in domeniul public al comunei Gugesti, Unitatea Administrativ Teritorială, prin primar, in conformitate cu hotararea consiliului local, in baza cererilor crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice avand animalele inregistrate in Registrul National al Exploatareii, incheie contracte de concesiune/inchiriere, in conditiile legii, pentru suprafetele de pajisti disponibile, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare, pe o perioada cuprinsa intre 7 si 10 ani (OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991-actualizata cu Legea 86/2014).

9. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii : terenuri agricole – categoria de folosinta pășune apartinand domeniului public al comunei Gugesti, județul Vrancea, în suprafată totală de de 311 ha, după cum urmează :

Nr. Lot.	Denumirea trupului de pășune	Suprafata – ha	Animale
1.	Trup 1- Mihneasca	62,65	Caprine ovine
2.	Trup 1- Mihneasca	62,61	Caprine ovine Bovine
	Trup 8	23,51	
	Trup 3,4,5,6,7,	104,15	
3	Trup 12	19,02	Bovine
4	Trup 9, 10,11	34,47	Bovine
5	Trup 2	4,58	Caprine ovine
6	TRUP 13	31,3479	
	Total	342,3479	

10. DURATA INCHIRIERII

Terenurile se inchiriaza pe o perioada de 7 ani. La expirarea contractului de inchiriere, terenurile agricole cu destinatia de pasune se vor scoate din nou la licitatie.

Durata de inchiriere a pasunatului din comuna Gugesti situat în extravilan, proprietatea comunei Gugesti va fi de 7 ani ,cu posibilitatea prelungirii acesteia ,prin act aditional,in conditiile legii ,fara sa depaseasca termenul maxim de 10 ani prevavut la art.9 alin.(2) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.34/2013 ,cu modificarile si completarile ulterioare;

11. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

- Asociații ale crescătorilor de animale, persoane fizice și juridice având animale înscrise în Registrul Național al Exploatareii (crescători de animale din cadrul colectivității locale)
- dovada deținerii în proprietate a numărului minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare (UVM).

12. CONDITII DE EXPLOATARE A TERENULUI

Pentru suprafata de pasune care se inchiriaza, locatarul are obligatia realizarii lucrarilor de exploatare rationala si intretinere a acestor pasuni, **conform amenajamentului pastoral**. Se vor face lucrări de combatere a vegetației neconsumată prin cosire, de combatere a plantelor dăunătoare și toxice, împrăștierea mușuroaielor, lucrari de fertilizare cu ingrasaminte chimice si organice, lucrari

de regenerare a pajistilor prin insamantari, supraînsămânțări și reinsămânțări precum și înființare de adăpători. Calendarul lucrărilor este prevăzut în amenajamentul pastoral.

SCOPUL

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

Terenurile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini, vor fi folosite numai pentru pășunatul animalelor.

Chiriasul (locatarul) dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti o chirie anuală, la valoarea stabilită prin contractul de închiriere în urma licitației care se constituie venit la bugetul local UAT Gugesti și taxa pe teren în conformitate cu prevederile art.463, alin.2 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

13. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PĂRȚILOR

13.1. DREPTURILE LOCATARULUI:

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

13.2. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI:

- să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- să plătească chiria la termenul stabilit;
- să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- 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;
- să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- să realizeze pe cheltuiala sa, lucrările prevăzute în amenajamentul pastoral conform calendarului lucrărilor;
- să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;
- să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- să administreze pășunea în concordanță cu amenajamentul pastoral aprobat prin Hotărâre a consiliului local;

13.3. DREPTURILE LOCATORULUI:

- să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și doar în prezența unui reprezentant al acestuia.
- să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
- să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

13.4. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI:

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

14. CLAUZE FINANCIARE

14.1. Licitatia va incepe de la suma de 210lei/ha/an. Prețul de pornire a licitației a fost stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Vornicoglu Vasile, în baza actelor normative în vigoare.

14.2. Pasul de strigare va fi de 10 % din pretul de pornire al licitatiei.

14.3. Criteriul de atribuire a contractului de inchiriere in urma licitatiei este cel mai mare nivel al chiriei.

14.4. Chiria se indexeaza anual cu rata inflatiei comunicata de Institutul National de Statistica pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectueaza plata chiriei.

14.5. Taxa de inchiriere anuala se va achita in lei, de catre locatar in două transe: 30% până la data de 31 mai si 70% până la data de 31 august a fiecarui an. Pentru anul 2024, prima tranșă se va achita în termen de 60 de zile de la semnarea contractului de închiriere.

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

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

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

14.9. Taxa de participare la licitatie e de 200 lei. Ofertanții care depun ofere pentru mai multe trupuri plătesc taxa de participare o singură dată.

14.10. Caietul de sarcini precum si documentele necesare licitației se pun la dispoziția ofertanților pentru suma de 100 lei. Ofertanții care depun ofere pentru mai multe trupuri achită contravaloarea unui singur caiet de sarcini.

15. GARANTII

8.1 Pentru a participa la licitatia privind inchirierea pasunilor apartinand Comunei Gugesti, asociațiile patrimoniale, persoanele fizice sau juridice, vor depune in contul primăriei sau la casieria institutiei, o garantie de participare, conform tabelului:

Nr. Lot.	Denumirea trupului de pășune	Suprafața – ha	Animale
1.	Trup 1- Mihneasca	62,65	Caprine ovine
2.	Trup 1- Mihneasca	62,61	Caprine ovine Bovine
	Trup 8	23,51	
	Trup 3,4,5,6,7,	104,15	
3	Trup 12	19.02	Bovine
4	Trup 9, 10,11	34,47	Bovine
5	Trup 2	4.58	Caprine ovine
6	TRUP 13	31,3479	
	Total	342,3479	

8.2 Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru pășunea pentru care ofertează;

8.3 Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare după încheierea contractului de închiriere. Durata de valabilitate a garanției de participare este de 30 zile de la data primirii ofertelor. Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- c) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- d) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă refuză încheierea contractului.

9. REGIMUL BUNURILOR

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii;

- Bunuri de retur – sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea, respectiv amenajările specifice;
- Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatorului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.

10. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

13.1. Pe durata executării construcției se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.

13.2. Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat și asigurarea masei furajere.

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

14. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

În cazul imposibilității obiective a locatorului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

- Pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- 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;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- în cazul imposibilității obiective a locatorului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

15. LITIGII

15.1. 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.

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

16. ALTE DISPOZIȚII

- Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.
- Prin depunerea ofertei toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate de ofertanți.
- Ofertantul câștigător este obligat să încheie contractul de închiriere în maxim 10 zile de la data câștigării licitației, în caz contrar ofertantul va pierde garanția și contractul se va încheia cu ofertantul situat pe locul doi.
- După semnarea contractului, prezentul caiet de sarcini și procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.
- Garanția de participare la licitație încasată se retine de proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere urmînd ca după aceasta operație să constituie o parte din chiria datorată de chiriaș pentru închiriere.

SECȚIUNEA II

II. INSTRUCȚIUNII PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE PENTRU ÎNCHIRIEREA PĂȘUNILOR, PROPIETATEA PUBLICĂ A COMUNEI GUGESTI

Pot avea calitatea de locatori pentru terenuri agricole categoria de folosință pășune:

- asociațiile patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.
- persoane juridice, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acestora, „creșterea animalelor” (cod CAEN 014) sau „activitate în ferme mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor” (cod CAEN 015);
- persoane fizice, proprietari de animale, care la data desfășurării licitației, au înscrise animalele în registrul agricol și RNE;

Ofertanții interesați în participarea la licitație publică pentru închirierea pășunilor, proprietate publică a comunei Gugesti, organizată în conformitate cu prevederile Legii Ordonanata de urgenta a Guvernului nr.57/2019-privind Codul administrativ ,cu modificarile si completarile ulterioare,, a Hotărârii Consiliului Local Gugesti din nr. 20 din 29 februarie 2024, vor depune la sediul primăriei, până la data de _21 martie _2024 orele 14,00 , oferta pentru pășunea solicitată.

Oferta de participare la licitație va cuprinde :

Pentru asociații patrimoniale și persoane juridice :

- statut, contract de societate, după caz, Certificatul de înmatriculare în Registrul Comerțului, CUI;
- oferta completată, datată, semnată și ștampilată de ofertant ;
- dovada achitării taxelor necesare participării la licitație;
- dovada deținerii de animale (ovine /bovine) înscrise în RNE, pentru care solicită pentru pășunat suprafețe de pajiști (dovada înscrierii în RNE si adeverință de la registrul agricol);
- în cazul solicitării unei suprafețe de pajiște de către formele asociative legal constituite, în vederea utilizării în comun, cererea de înscriere la licitație este însoțită de o listă nominală ce cuprinde documente care atestă că fiecare membru deține animale din speciile bovine, ovine, caprine, înscrise în RNE, și suprafața agricolă care revine fiecărui membru pentru utilizare proporțional cu numărul de UVM, cu acceptul acestora.
- certificat fiscal că nu are datorii la bugetul local;
- împuternicire, dacă este cazul;

Pentru persoanele fizice:

- buletin sau carte de identitate ;
- oferta completată, datată și semnată de ofertant ;
- dovada achitării taxelor necesare participării la licitație;
- dovada deținerii de animale (ovine /bovine) înscrise în RNE, pentru care solicită pentru pășunat suprafețe de pajiști (dovada înscrierii in RNE si adeverință de la registrul agricol);
- certificatul fiscal că nu are datorii la bugetul local;
- împuternicire, dacă este cazul;

Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile stabilite în prezentele instrucțiuni.

Garanția de participare și taxa de participare la licitație se pierde dacă oferta făcută de solicitant este respinsă datorită neîndeplinirii condițiilor stabilite în caietul de sarcini.

III. Prezentarea Ofertelor

Licitația Publică pentru închirierea pășunilor proprietatea publică a comunei Gugesti va avea loc în data de 21 martie 2024 orele 10,00 la sediul Primăriei Gugesti conform anunțului publicat pe pagina web a primăriei www.primariagugesti.ro și afișat la sediul instituției.

Ofertele vor fi depuse de ofertanți personal sau prin împuterniciții lor situație în care acestia din urmă vor depune și delegația de reprezentare sau procură notarială.

Oferta reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor locatari de a încheia contractul de închiriere în conformitate cu condițiile prevăzute în documentație.

Perioda de valabilitate a ofertei este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la locator sau după caz și momentul semnării contractului de închiriere, dar nu mai puțin de 30 de zile.

În legătura cu oferta se precizează următoarele:

- oferta trebuie să fie fermă, clară, lipsită de ambiguități și este secretă;
- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți situație în care se pierde garanția și taxa de participare.
- revocarea ofertei de către ofertant după ce și-a adjudecat pășunea atrage după sine pierderea garanției de participare și a taxei de participare și anularea închirierii;
- vor fi descalificate ofertele aflate sub valoarea prețului minim de participare la licitație.;
- ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere în termen (până la momentul începerii licitației) sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise;
- licitația se poate desfășura dacă există minim 2 oferte ;
- în cazul în care pentru pășune se prezintă o singură ofertă, plicul nu se va deschide, pășunea urmând a fi din nou scoasă la licitație. În această situație, singurul ofertant prezent poate opta pentru menținerea ofertei sale pentru noua licitație sau pentru retragerea ofertei sale (în prima situație, toate documentele depuse și taxele achitate se mențin, păstrându-se depuse la sediul organizatorului, în cea de-a doua situație, i se va restitui oferta împreună cu taxele achitate).

Înainte de dechiderea plicurilor se va cere participanților confirmarea integrității sigiliilor pe plicuri.

IV. Procedura de prezentare a ofertelor.

Oferta se transmite într-un singur plic sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul "Intrare - iesire", precizându-se data și ora.

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

Oferta pentru închirierea pășunilor proprietatea publică a comunei Gugesti se depune într-un singur exemplar.

Ofertantul va introduce oferta în mod obligatoriu în două plicuri, astfel:

- plicul interior (1) va conține oferta, cu suma oferită. Pe acest plic vor fi înscrise numele, prenumele, sediul sau adresa ofertantului și se sigilează de către acesta;

- plicul interior se restituie ofertantului nedeschis în cazul în care acesta nu a fost depus la data, ora limită și locul de depunere a ofertei.

- plicul exterior (2) va cuprinde:

- plicul interior
- cerere de participare la licitație;
- statut, contract de societate, buletin sau carte de identitate, autorizație PFA după caz;
- Certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului, CUI, pentru persoane juridice;
- dovada achitării taxelor necesare participării la licitație;

- dovada deținerii de animale (ovine /bovine) înscrise în RNE, pentru care solicită pentru pășunat suprafețe de pajiști (adeverința înscrierii în RNE de la medicul veterinar și adeverință de la registrul agricol). Din aceste documente trebuie să rezulte că ofertantul asigură încarcatura minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;

- în cazul solicitării unei suprafețe de pajiște de către formele asociative legal constituite, în vederea utilizării în comun, cererea de înscriere la licitație este însoțită de o listă nominală ce cuprinde documente care atestă că fiecare membru deține animale din speciile bovine, ovine, caprine, înscrise în RNE, și suprafața agricolă care revine fiecărui membru pentru utilizare proporțional cu numărul de UVM, cu acceptul acestora.

- certificat fiscal că nu are datorii la bugetul local;

- împuternicire, dacă este cazul;

III . Taxe și garanții .

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator :

- Taxa de participare, care este stabilită conform Caietului de Sarcini și nu se restituie la finalul licitației.

- Garanția de participare, care este stabilită conform Caietului de Sarcini. Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților necâștigători, fără nici un fel de rețineri.

Pentru cel care și-a adjudecat pășunea, garanția nu se restituie, ea reprezentând un avans la chirie.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații :

c) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

d) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă refuză încheierea contractului.

Taxa de participare, garanția de participare și valoarea caietului de sarcini se vor plăti la caseria primăriei Gugesti, dovada achitării lor făcându-se prin chitanțele care însoțesc oferta;

IV. Desfășurarea licitației .

Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- la data, ora și locul anunțate pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, se va invita în sală toți ofertanții (personal sau prin mandatar împuternicit prin procură notarială) în vederea începerii licitației;

- stabilește ordinea în care se vor licita loturile și pasul de licitare care este de 10% din valoarea pretului de pornire.

- se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:

- se va verifica integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele ;

- în cazul în care plicurile sunt sigilate fapt recunoscut de ofertanț, se trece la deschiderea ofertelor;

- se va verifica identitatea ofertanților;

- se va verifica existența actelor doveditoare de plată a garanțiilor și taxei de participare și se face publică oferta fiecărui ofertant;

- se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare.

Supralicitarea se continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează;

- între strigări se lasă un timp suficient pentru gândire;

- pășune se adjudecă aceluși ofertant care a făcut cea mai mare ofertă la a treia strigare consecutivă;

- comisia de licitație va încheia un proces verbal de adjudecare în două exemplare pentru pășune ;

- pe baza procesului verbal de adjudecare a licitației se va încheia contractul de închiriere care se va înregistra în registrul de intrare-ieșire al primăriei.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Vatra Vasile

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR,
Victoria Răducă

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - cadru al pasunilor aflate în domeniul public al
Comunei Gugesti**

Încheiat astăzi

I. PARTILE CONTRACTANTE

3) **COMUNA GUGESTI**, cod postal:627155, CUI 4297800,
tel/fax:0237250046/0237250182, e-mail:primariagugesti@yahoo.com, reprezentata
legal prin primar Vasile Vatra - în calitate de locator si:

4), cu exploatarea în
localitatea....., str.
nr., bloc, scara, etaj, apartament, judetul,
avand CNP/CUI, Nr. din RNE
...../...../....., contul nr., deschis la
....., telefon, fax,
reprezentată prin, cu functia de, în
calitate de locator,
la data de, la sediul locatorului, în temeiul Codului Civil, si al
Hotarârii Consiliului Local Gugesti de aprobare a închirierii nr.din
....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public al
comunei Gugesti pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul
fizic, tarlăua, în suprafață deha, (identificată) așa cum rezultă din datele
cadastrale și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

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

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

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea
contractului:

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

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

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;
b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității
covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

VI. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea
perioadei de pășunat, respective a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, 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 de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, fără a depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, conform prevederilor Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, 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....., deschis la Trezoreria, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 1 mai și 70% până la data de 31 august. . Pentru anul 2017, prima tranșă se va achita în termen de 60 de zile de la semnarea contractului de închiriere.

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

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

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

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

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

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

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

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

3. Obligațiile locatarului:

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

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

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

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

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

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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

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

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

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

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

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

4. Obligațiile locatarului:

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

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

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

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

Locatarul răspunde de toate responsabilitățile privind protecția mediului.

VII. Răspunderea contractuală

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

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

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

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

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

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

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

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

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

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

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

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

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

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

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

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

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

X. Forța majoră

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

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

3. Dacă în termen de 5 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

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

XI. Notificări

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

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

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

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

XII. Dispoziții finale

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

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

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

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

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

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr deexemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria

â

LOCATOR

LOCATAR

Consiliul Local

Primar: dl

SS

Vizat de secretar,

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Vatra Vasile

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR,
Victoria Răducă