**R O M Â N I A JUDEŢUL GIURGIU COMUNA ADUNAȚII COPĂCENI CONSILIUL LOCAL**

## HOTĂRÂRE

### Nr. din ........................2019

#### privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a trupurilor de pășune ce aparțin domeniului privat al Comunei Adunații Copăceni

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ADUNAȚII COPĂCENI;**

Examinând expunerea de motive nr. ............ din ..............................2019 înaintată de către Primarul Comunei Adunații Copăceni – dl. Rusu Cezar Daniel, precum şi raportul de specialitate nr. ............... din ....................2019 întocmit de către Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizul favorabil nr. din .......................2019 al Comisiei pentru

urbanism și administrarea teritoriului, avizul favorabil nr. din ..........................2019 al Comisiei juridice, precum şi avizul de legalitate nr. din ...........................2019 al Secretarului Comunei Adunații Copăceni;

Având în vedere cu prevederile:

* O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
* H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
* H.G. nr. 78/2015 privind modificarea și completarea Normelor

metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G nr. 34/2013;

* Ordinului comun nr. 541/210/2009 pentru modificarea şi completarea Strategiei privind organizarea activităţii de îmbunătăţire şi exploatare a pajiştilor la nivel naţional, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentaţiei şi pădurilor şi al ministrului administraţiei publice nr. 226/235/2003;
* Ordinului comun M.A.D.R. şi M.D.R.A.P. nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor;
* Ordinului M.A.D.R. nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a

încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte;

* Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 619/2015, pentru aprobarea criteriilor de eligibilitate, condițiilor specifice și a modului de implementare a schemelor de plăți prevăzute la art. 1, alin. (2) și (3) din O.U.G. nr. 3/2015 pentru aprobarea schemelor de plăți care se aplică în agricultură în perioada 2015-2020 și pentru modificarea art. 2 din Legea nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură, precum și a condițiilor specifice de implementare pentru măsurile compensatorii de dezvoltare rurală aplicabile pe terenurile agricole, prevăzute în Programul Național de dezvoltare Rurală 2014-2020, cu modificările și completările ulterioare;
* Legii nr. 72/2002 a zootehniei, republicată și avizele favorabile ale

comisiilor de specialitate;

* Amenajamentul pastoral întocmit pentru suprafețele de pajiști de pe raza Comunei Adunații Copăceni și aprobat prin H.C.L Roman nr. 273 din 19.12.2018;
* Legii nr. 227/2013 privind codul fiscal;
* Legii nr. 287/2009 republicată cu modificările ulterioare privind Codul

Civil;

În temeiul dispozițiilor art. 36, alin. (2), litera ”c”, alin. (5), lit. „b”, ale art.

45, alin. (3), ale art. 119 precum și cele ale art. 123, alin. (1) şi (2) din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

## HOTĂRĂŞTE:

**Art. 1**. Se aprobă Regulamentul privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a trupurilor de pășune, ce aparțin domeniului privat al Comunei Adunații Copăceni, conform **anexei nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2. (1)** Se aprobă inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a suprafeței de ***61,8653 ha*** pășune ce aparține domeniului privat al Comunei Adunații Copăceni și prețurile de pornire la licitație, conform tabelui **anexă nr. 2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** Durata închirierii suprafețelor de pășune ce aparțin domeniului privat al Comunei Adunații Copăceni, este de ***5 ani***, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional cu acordul părților.

**Art. 3.** Se aprobă Caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică, a suprafețelor de pășune ce aparțin domeniului privat al Comunei Adunații Copăceni, conform **anexei nr. 3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Se aprobă Contractul - cadru de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public sau privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, conform **anexei nr. 4** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Se aprobă Comisia de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare a contestațiilor, membrii supleanți ai comisiei de evaluare și ai comisiei de soluționare a contestațiilor, conform **anexei nr. 5** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6.** Se aprobă taxele de achitat de către participanții înscriși la licitație,

conform **anexei nr. 6** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 7.** Se aprobă documentele depuse la dosar de către ofertant, înscris la licitație, conform **anexei nr. 7** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 8**. Cu ducere la îndeplinire a sarcinilor din prezenta hotărâre se împuternicește Compartimentul Registru agricol, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Adunații Copăceni.

**Art. 9.** Prezenta hotărâre se comunică persoanelor interesate de către

secretarul Comunei Adunații Copăceni.

##### PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ CONTRASEMNEAZĂ

**Consilier, Secretarul Comunei Adunații Copăceni, ........................ .....................................**

**Anexa nr. 1 la H.C.L nr. din 31.01. 2019**

**REGULAMENTUL**

**privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a**

**trupurilor de pășune ce aparțin domeniului privat al Comunei Adunații Copăceni**

**CAP. I DISPOZIȚII GENERALE**

**ART. 1**: Prezentul regulament stabilește conţinutul-cadru al caietului de sarcini, documentaţiei de atribuire a contractului de închiriere, instrucţiunile privind organizarea si desfășurarea procedurii de licitație în vederea închirierii suprafețelor de pășune aflate in proprietatea privată a Comunei Adunații Copăceni precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietate privată, în aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013.

**ART. 2: (1)** Contractul de închiriere are ca obiect suprafețele de pășune aflate în proprietatea privată a Comunei Adunații Copăceni;

**(2)** Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naţionalitatea sau de cetăţenia chiriașului, pentru durata de 5 ani, conform OUG nr. 34/2013 si a normelor de aplicare, cu completările și modificările ulterioare.

**ART. 3:** Pentru ținerea evidenţei documentelor și informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de licitație, se intocmește și păstrează registrul "Oferte" și ”Contracte", care cuprinde date și informaţii referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere, precum și informații referitoare la executarea contractului.

**ART. 4: (1)** Se întocmește dosarul licitației publice pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 10 ani de la data finalizării contractului.

**(2)** Dosarul de licitație trebuie să cuprindă:

1. Studiul de legalitate, oportunitate și fezabilitate;
2. Amenajamentul pastoral;
3. Hotărârea de aprobare a procedurii de licitație în vederea închirierii;
4. Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
5. Caietul de sarcini;
6. Documentaţia de atribuire;
7. Ofertele declarate câștigătoare însoțite de documentele care au stat la baza acestei decizii;
8. Justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
9. Contractul de închiriere semnat, însoţit de schița de amplasare a pajiştii și suprafața alocată;
10. Proces-verbal de predare - primire a amplasamentului;

##### CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE INIȚIERE A

**ÎNCHIRIERII**

**SECTIUNEA 1 Iniţiativa închirierii**

**ART. 5: (1)** Închirierea pajiștilor are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale, membri ai colectivităţii locale, persoane fizice sau juridice, în baza unei cereri depuse de aceştia sau la inițiativa proprietarului.

1. Inițiativa închirierii are la bază studiul de oportunitate și caietul de sarcini, care cuprinde următoarele elemente:
2. descrierea și identificarea bunului care urmează să fie cedat în folosință;
3. motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică

realizarea închirierii;

1. nivelul minim al chiriei;
2. procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere;
3. durata estimată a închirierii;
4. Studiul de oportunitate se aprobă de către proprietar.

##### SECȚIUNEA a 2-a

**Procedura de atribuire**

**ART. 6.** Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere pentru păşuni:

* licitaţia publică cu strigare - procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune oferta în plic închis;

prețul se îmbunătățește prin strigare, pasul fiind de minim 5 % din ultima strigare,

plecând de la cel mai mare nivel al chiriei ofertate în plic închis.

##### SECȚIUNEA a 3-a

**Documentaţia de atribuire**

**ART. 7 (1**) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile:

1. OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
2. Ordinului nr. 226/2355 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activităţii de îmbunătăţire și exploatare a pajiștilor la nivel naţional, pe termen mediu și lung;
3. Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor — cadru de concesiune/ închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor;
4. Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de

animale pe hectar de pajiște;

1. Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, admninistrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/ 1991 ;

**(2)** Caietul de sarcini trebuie să cuprindă urmatoarele elementele:

1. informații generale privind obiectul închirierii;

local.

1. scopul închirierii;
2. obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului;
3. condiții obligatorii privind exploatarea închirierii;
4. durata contractului de închiriere;
5. nivelul minim al chiriei;
6. condiţiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
7. clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere;

**ART. 8** (1) Documentaţia de atribuire se aprobă prin hotărâre a Consiliului

1. Documentaţia de atribuire va cuprinde urmatoarele elemente:
2. Informații generale privind proprietarul;
3. Instrucţiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
4. Caietul de sarcini;
5. Instrucţiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
6. Informaţii detaliate și complete privind criteriul de atribuire aplicat pentru

stabilirea ofertei câștigătoare;

1. Informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.
2. Amenajamentul pastoral.
3. Proprietarul are obligația să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, prin punerea la dispoziţia persoanei interesate a unui exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport de hârtie și/sau electronic.
4. Documentația se eliberează contra cost.

##### SECȚIUNEA a 4-a

Reguli privind anunţul de licitaţie

**ART. 9 (1)** Se întocmește anunţul de licitaţie, după aprobarea documentaţiei de atribuire de către locator;

**(2)** Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind locatorul/proprietarul ;
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii;
	1. Procedura aplicată;
3. Informaţii privind documentaţia de atribuire;
	1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui

exemplar al documentaţiei de atribuire;

* 1. Denumirea și adresa compartimentului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
	2. Costul și condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar
	3. Data limită pentru solicitarea clarificărilor;
1. Informaţii privind ofertele:
	1. Data limită de depunere a ofertelor;
	2. Adresa la care trebuie depuse ofertele;
	3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă
2. Data și locul la care se va desfășura ședinţa publică de deschidere a ofertelor;
3. Denumirea instanţei competente în soluţionarea litigiilor, dacă este cazul.

##### SECȚIUNEA a-5-a

**Instrucţiunile privind organizarea şi desfăsurarea procedurii de**

**închiriere**

**ART. 11.** Instrucţiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează de către proprietar și sunt prezentate în cadrul documentaţiei de atribuire.

**ART. 12.** Instrucţiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează pentru procedura licitaţiei.

##### SECȚIUNEA a 6-a

**Instrucţiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor**

**ART. 13** (1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitație, documentaţiei de atribuire, caietului de sarcini.

1. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată

perioada de valabilitate, respectiv 90 de zile, redactată în limba română.

1. Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, menționate în anunţurile publicitare și în calendarul procedurii.
2. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în

sarcina persoanei interesate.

1. Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.
2. Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunostinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.
3. Ofertele se depun la sediul Primariei Comunei Adunații Copăceni, într—un plic sigilat care va conține documentele prevăzute în Caietul de sarcini și până cel târziu la data stabilită în anunţul publicitar.

##### SECTIUNEA a 7-a

**Comisia de evaluare**

**ART. 14 (1)** Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, stabiliți prin hotărâre a Consiliului Local.

1. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un

membru supleant.

1. Comisia de evaluare este alcătuită, din reprezentanţi ai Consiliului local, ai aparatului de specialitate al Primarului, numiţi în acest scop.

**ART. 15 (1)** Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanţii lor se stabilesc și sunt numiţi prin Hotarare a Consiliului Local.

1. Presedintele comisiei de evaluare este numit de proprietar dintre

reprezentanţii acestuia în comisie.

1. Secretarul comisiei de evaluare este numit de proprietar dintre membrii acestuia, iar acesta nu are drept de vot.

**ART. 16** (1) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte

un vot.

1. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

**ART. 17 (1)** Membrii comisiei de evaluare, supleanţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

* pe parcursul aplicării procedurii de atribuire proprietarul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenţei neloiale ;
* persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertanți sub sancţiunea excluderii din procedura de atribuire.
* nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor

următoarele persoane:

* 1. soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
	2. soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;
	3. persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

**(2)** În caz de conflict de interese, presedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe proprietar despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

**ART. 18.** Supleanţii participă la sedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

**ART 19.** Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

1. analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor și documentelor cuprinse în plic;
2. întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
3. analizarea și evaluarea ofertelor;
4. desfășurarea licitației publice cu strigare; întocmirea proceselor-verbale;
5. desemnarea ofertei câstigătoare/câștigătorului.

**ART. 20 (1)** Comisia de evaluare este legal întrunită în prezenţa majoritații

membrilor.

**(2)** Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza

documentaţiei de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

**ART. 21.** Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

##### SECȚIUNEA a 8-a

**Comisia de soluționare a contestațiilor**

**ART. 22 (1)** Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

1. Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate

desemna un membru supleant.

1. Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită,din reprezentanţi ai Consiliului Local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

**ART. 23** (1) Componenţa comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanţii lor sunt numiţi prin Hotărâre de Consiliu Local.

1. Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de proprietar dintre reprezentanţii comisiei.
2. Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de proprietar

dintre membrii comisiei.

1. Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.
2. Membrii comisiei de soluționare a contestației nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:
	1. dacă acestia, au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;
	2. dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;
	3. dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale

sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

1. În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

(9) Sub sancțiunea decăderii, contestațiile se depun în termen de 3 zile de la data comunicării unui căștigător la procedura/act al autoritații de natură a aduce atingere intereselor legitime ale unui ofertant.

##### CAP. III ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE/INCHIRIERE SECTIUNEA 1

**Depunerea ofertelor**

**ART. 24** (1) Ofertele se depun la sediul locatorului într-un singur plic închis și sigilat care va conţine documentele prevăzute la art. 10 din Caietul de sarcini.

1. Un ofertant nu poate depune o ofertă individuală și altă ofertă comună pentru același lot.
2. Unui ofertant nu i se poate atribui decât un singur lot intr-o etapă de licitație.

**ART. 25 (1)** Oferta va fi depusă într-un singur exemplar original semnat și dacă este cazul ștampilat de către ofertant.

##### SECTIUNEA a 2-a

**Licitaţia**

**ART. 26 (1)** În cazul procedurii de licitaţie cu strigare, autoritatea va publica anunțul de licitație la ziar și il va afișa și în avizierul Primariei.

1. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obţine documentaţia de atribuire, autoritatea având obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia 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.
2. Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la

dispoziţia sa cu mai puţin de 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea

ofertelor.

1. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentaţia de atribuire.
2. Autoritatea are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
3. Procedura de licitaţie se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile.
4. După deschiderea plicurilor în ședintă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor de calificare.

**ART. 27.** După analizarea documentelor de calificare, secretarul comisiei de evaluare va menţiona rezultatul analizei, respectiv dacă sunt toate documentele solicitate și se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanţii prezenți la deschidere.

**ART. 28 .**Orice decizie referitor la calificarea ofertanților, se adoptă de către comisia de evaluare în cadrul sedinţei de deschidere a ofertelor, înainte de a se deschide licitația publică cu strigare.

**ART. 29.** Procesul—verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

**ART. 30.** Contractul de închiriere se încheie după împlinirea unui termen de 3 zile calendaristice de la data adoptării și comunicării unei hotărâri privind rezultatul procedurii.

**ART. 31.** Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și după caz completări ale documentelor prezentate de ofertant.

##### SECTIUNEA a 3-a

**Pasul de strigare**

**ART. 32 .** În cazul în care au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, se va

trece la etapa urmatoare: strigarea.

**ART. 33** Pasul de strigare este de min 5% din ultima strigare, pornind de la cel mai mare nivel al chiriei ofertate.

##### SECTIUNEA a 4-a

**Determinarea ofertei câstigătoare**

**ART. 34.** Pentru determinarea ofertei câstigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentaţia de atribuire: cel mai mare nivel ofertat/strigat.

**Art. 35.** Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

**Art. 36.** Autoritatea are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câstigătoare.

**ART. 37.** Anunţul de atribuire se afișează la avizierul instituției și devine

document public.

**Art. 38.** Procedura de informare este realizată și prin datele publicate prin

intermediul site-ului oficial al autoritații: [www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro/)

##### SECTIUNEA a 5-a

**Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune/inchiriere ART. 39.** Autoritatea are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea

contractului de închiriere, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data încheierii contractului, numai în cazul în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

**ART. 40.** Autoritatea are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

##### CAP. IV CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

**SECȚIUNEA 1**

**Încheierea contractului de concesiune/inchiriere**

**ART. 41 (1)** Contractul de inchiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

**(2)** Forma si conţinutul-cadru al contractului de închiriere sunt prezentate în

cadrul documentației de atribuire și sunt însușite de către ofertanți în totalitate.

**ART. 42.** În cazul în care ofertantul declarat câstigător refuză încheierea contractului, autoritatea încheie contractul cu ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta îndeplinește condițiile de valabilitate.

##### SECTIUNEA a 2-a

**Drepturile si obligațiile chiriașului**

**ART. 43 (1)** În temeiul contractului de închiriere, chiriașul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată a Comunei Adunații Copăceni care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către autoritate. Aceste bunuri sunt bunuri de retur.

**(2)** Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părţi prin contractul de închiriere.

**ART. 44 (1)** În temeiul contractului de închiriere, chiriașul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanenţă, a bunurilor proprietate publică a Comunei Adunații Copăceni care fac obiectul contractului.

1. Chiriașul nu poate ceda folosința bunului ce face obiectul contractului.
2. Chiriașul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în

contractul de închiriere.

1. Chiriașul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor

proprietatea Comunei Adunații Copăceni.

**ART. 45.** La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, chiriașul este obligat să restituie proprietarului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini, cel putin în starea în care le-a primit.

**ART. 46.** În condiţiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forţa majoră sau cazul fortuit, chiriașul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietatea privată a Comunei Adunații Copăceni, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către proprietar.

**ART. 47.** În cazul în care chiriașul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii exploatării bunului.

##### SECTIUNEA a 3-a

**Drepturile și obligaţiile proprietarului**

**ART. 48 (1)** Pe durata contractului de închiriere, proprietarul are dreptul să inspecteze bunurile cedate în folosință și exploatare, verificând respectarea obligaţiilor asumate de către chiriaș.

**(2)** Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează cu notificarea prealabilă a chiriașului și în condiţiile stabilite în contractul de închiriere.

**ART. 49 (1)** Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, în condiții legale, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

**ART. 50 (1)** Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exerciţiul

drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

1. Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul, în afară de cazurile prevăzute de lege sau stipulate in contract.
2. Proprietarul este obligat să notifice chiriașului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

##### SECTIUNEA a 4-a

**Încetarea contractului de închiriere**

**ART. 51.** Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei

pentru care a fost încheiat.

**ART. 52 (1)** Proprietarul poate denunţa unilateral contractul în cazul în care interesul naţional sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina sa, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

1. În situaţia prevăzută la alin. (1), proprietarul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de închiriere și va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
2. Părţile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate chiriașului și modul de plată a acestora.

În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul proprietarului, dacă părţile nu stabilesc altfel.

**ART. 53.** În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de închiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să rezilieze contractul, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile nu stabilesc altfel.

**ART. 54 (1)** În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a chiriașului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată proprietarul cu privire la dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la închiriere.

**2)** Valoarea chiriei poate fi adaptată În cazul intervenirii unor modificări de natură legal/fiscală, sau care țin de nivelul taxelor și impozitelor locale. De

asemenea, aceasta va fi indexată anual cu rata inflației comunicată de instituțiile

abilitate.

**ART. 55.** Prin contractul de închiriere părţile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

##### CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

**ART. 56 (1)** Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într- un interes legitim printr-un act al autoritații, prin încălcarea dispoziţiilor legale în materia concesiunii/închirierilor de bunuri proprietate privată sau publică, poate depune contestație în termen de 3 zile calendaristice, începând cu ziua următoare luării la cunostinţă, cu privire la un act al autoritații considerat nelegal.

1. În vederea soluţionării contestaţiilor, partea care se consideră vătămată are dreptul să se adreseze comisiei de soluționare a contestațiilor.
2. Înainte de a se adresa comisiei de soluționare a contestațiilor, persoana vătămată notifică autoritatea cu privire la pretinsa încălcare a dispoziţiilor legale în materia închirierii de bunuri proprietate publică și la intenţia de a sesiza comisia de soluționare a contestațiilor.
3. După primirea notificării, autoritatea poate adopta orice măsuri pe care le consideră necesare pentru remedierea pretinsei încălcări, inclusiv suspendarea procedurii de atribuire sau revocarea unui act emis în cadrul respectivei proceduri.
4. Măsurile adoptate de autoritate se comunică în termen de o zi lucrătoare atât persoanei care a notificat autoritatea, cât și celorlalţi ofertanţi implicaţi.
5. Persoana vătămată care, primind comunicarea de la autoritate, consideră că măsurile adoptate sunt suficiente pentru remedierea pretinsei încălcări va transmite acesteia o notificare de renunţare la dreptul de a formula contestaţie în fața comisiei de soluționare a contestațiilor sau, după caz, o cerere de renunţare la judecarea contestaţiei.
6. Autoritatea poate încheia contractul de închiriere numai după comunicarea deciziei comisiei de soluționare a contestaților.

##### Anexa nr. 2 la H.C.L nr. din 31.01.2019

**Tabel**

**cuprinzând trupurile de pășune ce aparțin domeniului privat al**

**Comunei Adunații Copăceni și propuse a fi închiriate prin licitație publică**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr. crt.** | **Nr. topo** | **Suprafața****-ha-** | **Denumire Solă** | **Obs:** |
| **1** |  | 18 Ha | LOT 1 |  |
| **2** |  |  | LOT 2 |  |
| **3** |  |  | LOT 3 |  |
| **4** |  |  | LOT 4 |  |
| **Total** | **18 Ha** |  |

**Tabel**

**cuprinzând prețurile de pornire ale licitației**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr. crt.** | **Nr. topo/****Denumire LOT** | **Suprafața****-ha-** | **Prețul pe****tona de****masă verde** | **Prețul de pornire al licitației****Lei/ha/an** |
|  |  |  | 161,44 | 484,32 |
| 1 | LOT 1 | 3 |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 2 |  LOT 2 | 6 |  | 968,64 |
| 3 | LOT 3 | 3 |  | 484,32 |
| 4 |  LOT 4 | 6 |  | 968,64 |
| **Total** |  |  |  |

**ELEMENTE DE PREȚ**

Prin HG nr. 78/2015 act normativ publicat în Monitorul Oficial din 18 februarie 2015, modalitatea de calcul a prețului de pornire a licitației a fost stabilit ca 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.

Valoarea ierbii disponibile reprezintă produsul dintre producția anuală de iarbă și prețul mediu al ierbii, stabilit prin Hotărâre a Consiliului Județean.

Prețul concesiunii/închirierii nu poate depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculate în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, conform prevederilor art. 62 alin. (22) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Prețul închirierii este de 322,88 lei/ha/anX50% **rezultă 161,44 lei/ha/an.**

Producția medie de masă verde obținută pe suprafețele de pășune de pe raza Comunei Adunații Copăceni în anul 2018, a fost de **10,09 to/ha/an,** conform datelor înscrise în Amenajamentul pastoral.

Prețul mediu stabilit pe tona de masă verde obținută pe suprafețele de pajiști permanente, valabil pe anul 2019 este **de 32 lei,** conform Hotărârii Consiliului județean Giurgiu, nr. 291 din 19 decembrie 2018.

Se va ține cont și de coeficienții de conversie ai animalelor erbivore în

* 1. M, conform tabelului:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Categoria de animale** | **Coeficientul de conversie** | **Capete UV.M** |
| Tauri, vaci și alte bovine demai mult de 2 aniEcvidee 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, caprine | 0,15 | 6,6 |

##### Anexa nr. 3 la H.C.L nr. din 31.01.2019

**CAIET DE SARCINI**

**privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a trupurilor de pășune ce aparțin domeniului privat al Comunei Adunații Copăceni**

**Obiectul închirierii**

Obiectul închirierii îl reprezintă suprafețele de pășuni naturale disponibile, ce aparțin domeniului privat al Comunei Adunații Copăceni, conform tabelului de mai jos:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr. crt.** | **Denumire****Solă** | **Suprafața****-ha-** |  | **Obs:** |
| **1** | LOT 1 | 3 |  |  |
| **2** | LOT 2 | 6 |  |  |
| **3** | LOT 3  | 3 |  |  |
| **4** | LOT 4 | 6 |  |  |
| **Total** |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |

Suprafețele de pășune urmează a fi închiriate în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și exploatării raționale în urma cererilor depuse de către crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice, având animale înscrise în RNE.

Închirierea se va face în funcție de numărul cererilor depuse, precum și în funcție de numărul de animale deținut.

##### Durata închirierii:

Închirierea se va face pe o perioadă de 5 ani. La expirarea termenului contractul poate fi reînoit cu acordul ambelor părți, prin încheierea unui act adițional.

În cazul aprobării unui plan urbanistic de detaliu care include și amplasamentul respectiv, prezentul contract se consideră reziliat.

##### Elemente de preț:

Prețul minim pentru închiriere, care reprezintă și prețul de pornire la

licitație este **161,44 lei/ha/an /masă** verde obținută.

Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de întârziere la suma datorată, conform legislației în vigoare. În caz de neplată a chiriei până la sfârșitul anului, se va proceda la rezilierea contractului, acesta considerându-se desființat de drept fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești.

Pentru anii fiscali următori, chiria se va indica în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv. Chiria anuală se va achita în lei, putând fi achitată de către locator până la data de 31 martie pentru întreg anul în curs sau în termen de 30 zile de la data semnării contractului, pentru anul în curs, în cazul contractelor încheiate după 31 martie;

Chiria obținută din închiriere reprezintă venit la bugetul local și se va folosi exclusiv în vederea îmbunătățirii calității productive a suprafețelor de pășune.

##### Condiții de mediu:

Chiriașul poartă toată responsabilitatea pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului, precum și cele de prevenire și stingere a incendiilor.

##### Obligațiile chiriașului:

Chiriașul are următoarele obligații:

* + 1. să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
		2. să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract.

Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității

absolute;

* + 1. să plătească chiria la termenul stabilit prin contract;
		2. să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
		3. să comunice în scris Primăriei, în termen de cinci zile de la vânzarea animalelor sau la o parte din acestea, în vederea verificării /respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
		4. să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
		5. să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
		6. să introducă animalele la pășunat ( ovine, caprine, bovine) numai în perioada de pășunat stabilită;
		7. să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștitii;
		8. să realizeze pe chetuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
		9. să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu

prevederile legale în vigoare;

* + 1. să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
		2. să restituie proprietarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
		3. să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de

închiriere.

* + 1. să declare în fiecare an, în evidențele registrului agricol până la data de 01 februarie a anului respectiv, efectivul de animale scoase la pășunat.
		2. să efectueze anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice ale pajiștii, în conformitate cu prevederile amenajamentului pastoral.

r) înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar-veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de către medicul veterinar, iar în caz de îmbolnăvire sau moartea animalelor să anunțe medicul veterinar în termen de 24 ore.

##### Obligațiile proprietarului:

1. să nu-l tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul

contract de închiriere;

1. să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
2. să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă

atingere drepturilor proprietarului;

1. să constate și să comunice chiriașului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

##### Încetarea contractului:

Încheierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract sau poate înceta mai înainte prin acordul scris al părților.

În cazul în care beneficiarul contractului nu mai deține animale,

încheierea va înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract.

În cazul aprobării unui plan urbanistic de detaliu care include și amplasamentul respectiv, prezentul contract se consideră reziliat unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 30 de zile înainte.

##### Controlul:

Controlul general al respectării de către chiriaș al caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către părți și de către organele abilitate de lege.

Soluționarea litigiilor Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

##### Dispoziții finale:

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

##### Anexa nr. 4 la H.C.L nr. din 31.01.2019

Comuna/Orașul/Municipiul . .. .. .. .. .. .. .. .. ..

Județul . .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. ..

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

[**CONTRACT-CADRU**](https://lege5.ro/Gratuit/gm3denzzhe/contract-cadru-de-inchiriere-pentru-suprafetele-d-ordin-407-2013-anexa-nr-2?dp=gy2tamrtheztg)

 [**de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public sau privat**](https://lege5.ro/Gratuit/gm3denzzhe/contract-cadru-de-inchiriere-pentru-suprafetele-d-ordin-407-2013-anexa-nr-2?dp=gy2tamrtheztg)

 [**al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor**](https://lege5.ro/Gratuit/gm3denzzhe/contract-cadru-de-inchiriere-pentru-suprafetele-d-ordin-407-2013-anexa-nr-2?dp=gy2tamrtheztg)

[Î ncheiat astăzi . .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. ..](https://lege5.ro/Gratuit/gm3denzzhe/contract-cadru-de-inchiriere-pentru-suprafetele-d-ordin-407-2013-anexa-nr-2?dp=gy2tamrtheztg)

##### Părțile contractante

1. Între Comuna/Orașul/Municipiul . .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. ., adresa . ..

.. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .., telefon/fax . .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. ., având

codul de înregistrare fiscală . .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. ..

.. .. .., cont deschis la . .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .., reprezentat legal

prin primar , în calitate de locator,

și:

2. . .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .

, cu exploatația\*) în localitatea . .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. ..

.. .. .. ., str. . .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. . nr. . .. .. .., bl. . .. .. .. .. .., sc. . .. .. .. .., et. . .. ..

.. .. ., ap. . .. .. ., județul . .. .. .. .. .. .. .. .. ., având CNP/CUI . .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. ..

.. .. .. .., nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) . .. .. .. .. .. .. .. .. .. ../. .. .. ..

.. .. .. ../. .. .. .. .. .., contul nr , deschis la

. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. ., telefon , fax .

.. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. ., reprezentată prin . .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. ..

.. .. ., cu funcția de , în calitate de locatar,

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

„la data de . .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .,la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) . .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. ..

.. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. ..,

în temeiul prevederilor [Codului civil](https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/codul-civil-din-2009?d=2019-01-08), al prevederilor art. 123 [alin. (2)](https://lege5.ro/Gratuit/gezdenryhe/legea-administratiei-publice-locale-nr-215-2001?pid=32529985&amp;d=2019-01-08&amp;p-32529985) din

Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și

completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei/Orașului/Municipiului de aprobare a închirierii

nr. . .. .. .. .. .. .. .. .. din . .. .. .. .. .. .. .. .., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

##### Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public/privat al comunei, orașului, respectiv al municipiului . .. .. .. .. .. .. .

pentru pășunatul unui număr de . .. .. . animale din specia , situată în

blocul fizic . .. .. .. ., tarlaua . .. .. .. .., în suprafață de . .. .. .. .. .. .. .ha, (identificată)

așa cum rezultă din datele cadastrale . .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. și din

schița anexată care face parte din prezentul contract.

1. 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.
2. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii

sunt următoarele:

* 1. bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice

sarcini locatorului la expirarea contractului: . .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. ..

.. .. .. .. .;

* 1. bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini ;
	2. bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în

proprietatea locatarului: . .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. ..

1. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.
2. Obiectivele locatorului sunt:
	1. menținerea suprafeței de pajiște;
	2. realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
	3. creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

##### Durata contractului

1. Durata închirierii este de . .. .. .. .. .. .. .. .. ani, începând cu data semnării prezentului contract, dar fără să depășească 5 ani, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 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 5 ani prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului [nr. 34/2013](https://lege5.ro/Gratuit/gm3dcobuhe/ordonanta-de-urgenta-nr-34-2013-privind-organizarea-administrarea-si-exploatarea-pajistilor-permanente-si-pentru-modificarea-si-completarea-legii-fondului-funciar-nr-18-1991?d=2019-01-08) privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar [nr. 18/1991](https://lege5.ro/Gratuit/gy3dgmbu/legea-fondului-funciar-nr-18-1991?d=2019-01-08).

##### Prețul închirierii

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 art. 62 [alin. (22)](https://lege5.ro/Gratuit/gq3tinrq/codul-fiscal-din-2003?pid=59487535&amp;d=2019-01-08&amp;p-59487535) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

1. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei/orașului/municipiului. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. ., deschis la Trezoreria .

.. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. ., sau în numerar la casieria unității administrativ- teritoriale.

1. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de și

70% până la data de . .. .. .. .. .. ..

1. 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.
2. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea

contractului.

##### 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.

##### Drepturile locatorului:

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

.. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. ..;

1. să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
2. să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
3. să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
4. să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

##### Obligațiile locatarului:

1. să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
2. să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract.

Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității

absolute;

1. să plătească chiria la termenul stabilit;
2. să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele

perioadei de pășunat;

1. 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;
2. să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
3. să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
4. să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
5. să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a

pajiștii;

1. să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
2. să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu

prevederile legale în vigoare;

1. 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;
2. să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului

contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

1. să plătească 30% din prima de asigurare.

##### Obligațiile locatorului:

1. să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul

contract de închiriere;

1. să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
2. să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă

atingere drepturilor locatarului;

1. să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la

nerespectarea clauzelor prezentului contract.

##### Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatorul răspunde de: . .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. ..

.. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .

Locatarul răspunde de: . .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. ..

.. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. . .

##### Răspunderea contractuală

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

1. 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.
2. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

##### 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](https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/codul-civil-din-2009?pid=56654084&amp;d=2019-01-08&amp;p-56654084) din Codul civil.

##### Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

1. în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin

neasigurarea încărcăturii minime de animale;

1. pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
2. la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
3. 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;
4. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
5. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
6. în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
7. neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
8. în cazul vânzării animalelor de către locatar;
9. schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel

pentru care a fost închiriat terenul;

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

##### 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 . .. .. .. .. .. . (zile, ore) 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.

##### 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.

##### 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.

1. 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](https://lege5.ro/Gratuit/gi2tsmbqhe/codul-civil-din-2009?pid=56654084&amp;d=2019-01-08&amp;p-56654084) din Codul civil.
2. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
3. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de . .. .. .. . exemplare, din care . .. .. .. .., astăzi, . .. .. .. .. .. .., data semnării lui, în Primăria . .. .. .. .. .. .. .. .. .. ..

LOCATOR

Consiliul Local . .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. ..

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

Vizat de secretar,

LOCATAR

. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .

SS . .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .. .

Prevederile prezentului contract-cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.

##### Anexa nr. 5 la H.C.L. nr. din ..........2019

**TABEL NOMINAL**

**cuprinzând componența Comisiilor de organizare a licitațiilor publice cu strigare, privind închirierea suprafețelor de pășune ce aparțin domeniului privat al Comunei Adunații Copăceni**

(1). Componența Comisiei de evaluare a ofertelor:

Președinte: - ..................... Secretar: - .................

 Membrii: - ..............

- ............

- ...............

1. Componența Comisiei de soluționare a contestațiilor: Președinte: - .............

Secretar: - .................

Membrii supleanți ai comisiei de evaluare și ai comisiei de soluțonare a contestațiilor:

* + ......................
	+ .......................
	+ ......................

##### Anexa nr. 6 la H.C.L nr. din ........2019

**TABEL**

**cuprinzănd taxele de achitat de către partipanții la licitația publică cu strigare, privind închirierea suprafețelor de pășune ce aparțin domeniului privat al Comunei Adunații Copăceni**

Se stabilesc următoarele taxe:

* Garanția de participare la licitație: - 150 lei;
* Taxa de participare la licitație: - 300 lei;
* Taxa pentru documentație: - 150 lei;

Garanția de participare la licitație se restituie adjudecatarului, acesta fiind folosită pentru a achita taxa de închiriere datorate pentru ocuparea terenului.

Garanția se restituie integral în cazul participanților necâștigători.

Taxa de participare la licitație reprezintă cheltuielile făcute cu pregătirea și organizarea licitației.

Taxa de participare nu se restituie.

Taxele de mai sus se achită la casieria Primăriei.

Din taxele de participare la licitație și taxele pentru documentație se va achita contravaloarea anunțurilor la ziar și îndemnizația membrilor comisiei de licitație.

##### Anexa nr. 7 la H.C.L nr. din ...........2019

**LISTA**

**cuprinzând documentele depuse la dosar de către ofertanți, înscriși la licitația publică cu strigare**

La înscrierea la licitație fiecare solicitant va depune următoarele acte:

* actele de identitate pentru persoanele fizice;
* certificat de înregistrare fiscală la Biroul de taxe și impozite locale;
* actele de constituire a societății ( în original și copie), hotărâre judecătorească, act constitutiv, contract de asociere, statut-pentru persoanele juridice;
* certificat de înregistrare în Registrul comerțului;
* dovada achitării taxei de înscriere și a garanției de participare la licitație;
* angajament de participare la licitație;
* dovada achitării tuturor taxelor și inpozitelor către bugetul local de către persoanele fizice sau la bugetul de stat de către persoanele juridice;
* dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și deținerii exploatației pe raza Comunei Adunații Copăceni;
* adeverința de la medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatație,locul exploatației și numărul de animale deținut la data depunerii ofertei;
* dovada înregistrării animalelor în evidențele registrelor agricole, a unei încărcături minime de 0,3 U.V.M/ha pentru suprafața solicitată.

# COMUNA ADUNAȚII COPĂCENI

**Emitent: Cabinet Primar Nr. .............. din .......2019**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a trupurilor de pășune ce aparțin domeniului privat al Comunei Adunații Copăceni**

Prin H.G. nr. 1064/2013 au fost aprobate normele metodologice de aplicare a

* + 1. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

Potrivit art. 9 din O.U.G. nr. 34/2013, pentru punerea în valoare, folosirea optimă a pajiștilor şi protecţia mediului, se pot încheia contracte de închiriere cu asigurarea încărcăturii optime de animale pe hectar, calculată conform prevederilor legale în materie.

Utilizarea pajiştilor aflate în domeniul privat al unităților administrativ teritoriale, se face de către membrii colectivităţii locale, proprietari de animale înregistrate în Registrul Naţional al Exploataţilor (RNE).

Prețul mediu/tonă de masa verde obținută de pe pajiște, se stabilește în condiţiile legii, prin Hotărârea Consiliului Judeţean, conform prevederilor art. 6, alin.

1. și (4) din H.G. nr. 78/2015 privind modificarea și completarea Normelor

metodologice pentru aplicarea O.U.G. nr. 34/2013; Având în vedere:

* + - * H.C.J. Giurgiu nr. 291/19.12.2018 prin care a fost stabilită valoarea unui kg

de masă verde de pășune, de 32 lei, valabilă pentru anul 2019;

* + - * Ordinul nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte;
			* Ordinul nr. 407/2051/ 2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor;

propun închirierea prin licitaţie publică cu strigare, a pășunilor proprietatea privată a Comunei Adunații Copăceni, în suprafaţă de **......................... ha**, amplasate în mai multe trupuri, conform tabelului **anexă nr. 2** la prezenta hotărâre.

Drept pentru care rog domnii consilieri să analizeze și să se pronunțe prin vot.

**Inițiator,**

**Primarul Comunei Adunații Copăceni,**

**Rusu Cezar Daniel**

# COMUNA ADUNAȚII COPĂCENI

**Emitent: Direcţia de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului**

**Nr. ........ din .....................2019**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**la proiect privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a trupurilor de pășune ce aparțin domeniului privat**

**al Comunei Adunații Copăceni**

Luând în considerare:

* necesitatea aprobării închirierii prin licitaţie publică a suprafețelor de păşune ce aparţin domeniului privat al Comunei Adunații Copăceni, precum și :
	+ prevederile O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
	+ prevederile H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
	+ prevederile H.G nr. 78/2015 privind modificarea și completarea Normelor

metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G nr. 34/2013;

* + prevederile Ordinului comun nr. 541/210/2009 pentru modificarea şi completarea **Strategiei** privind organizarea activităţii de îmbunătăţire şi exploatare a pajiştilor la nivel naţional,
	+ prevederile Ordinului comun M.A.D.R. şi M.D.R.A.P nr. 407/2051/2013, pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor;
	+ prevederile Ordinului M.A.D.R. nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte;
	+ prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 619/2015 pentru aprobarea criteriilor de eligibilitate, condițiilor specifice și a modului de implementare a schemelor de plăți prevăzute la art. 1, alin. (2) și (3) din

O.U.G. nr. 3/2015 pentru aprobarea schemelor de plăți care se aplică în agricultură în perioada 2015-2020 și pentru modificarea art. 2 din Legea nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură, precum și a condițiilor specifice de implementare pentru măsurile compensatorii de dezvoltare rurală aplicabile pe terenurile agricole, prevăzute în Programul Național de dezvoltare Rurală 2014-2020, cu modificările și completările ulterioare;

* + - prevederile Legii nr. 72/2002 a zootehniei;
		- Amenajamentul pastoral întocmit pentru suprafețele de pajiști de pe raza Comunei Adunații Copăceni și aprobat prin H.C.L Roman nr. 273 din 19.12.2018;
		- prevederile Legii nr. 227/2015 republicată privind codul fiscal;
		- prevederile Legii nr. 287/2009 republicată cu modificările ulterioare

privind Codul Civil;

* + - prevederile art. 36, alin. (2), litera ”c”, alin (5), lit. „b”, ale art. 45, alin. (3), ale art. 119 precum şi cele ale art. 123, alin. (1) şi (2) din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Urmare celor prezentate mai sus, apreciez proiectul ca legal și oportun.

##### Arhitect Șef,

##### ....................................