

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CIORĂȘTI

HOTĂRÂREA nr. 14
din 29 martie 2021

privind: aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 68,48 ha pășune compusă din 7 loturi aflată în domeniul public al comunei Ciorăști, județul Vrancea

Consiliul local al comunei Ciorăști, județul Vrancea întrunit în ședința ordinară în data de 29 martie 2021,

- **văzând** referatul pentru aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 68,48 ha pășune compusă din 7 loturi aflată în domeniul public al comunei Ciorăști, județul Vrancea, înregistrat sub nr. 869/05.03.2021;
- **văzând** raportul compartimentului de resort înregistrat sub numărul 1183/23.03.2021;
- **în baza** avizului comun al Comisiei pentru programe de dezvoltare economică, socială, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii și comerț, al **Comisiei** pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, activități sportive și de agrement, religie și al **Comisiei** pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor;
- **ținând** cont de prevederile art. 861 alin. (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, actualizată;
- **în conformitate** cu prevederile art. 333 alin. (1) și (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- **în temeiul** 129 alin. (1) și (2) lit. „c” alin. (6) lit. „a”, art. 139 alin. (3) lit. „g” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
-

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Aprobarea studiului de oportunitate privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 68,48 ha pășune compusă din 7 loturi aflată în domeniul public al comunei Ciorăști, județul Vrancea, conform anexei nr. 1.

Art. 2. Însușirea raportului de evaluare a suprafeței de 68,48 ha pășune compusă din 7 loturi aflată în domeniul public al comunei Ciorăști, județul Vrancea, conform anexei nr. 2.

Art. 3. (1) Aprobarea documentației de atribuire - caiet de sarcini, fișa de date a procedurii, formulare și modele de documente, contractul cadru de închiriere, pentru suprafața de 68,48 ha pășune compusă din 7 loturi aflată în domeniul public al comunei Ciorăști, județul Vrancea, conform anexelor nr. 3-5.

(2) Lotul 1 de pășune este situat în T 1 P 3 în suprafață de 15,00 ha CF 53864, lotul 2 de pășune este situat în T 1 P 3 în suprafață de 28,32 ha CF 53864, lotul 3 de pășune este situat în T 1 P 6 în suprafață de 0,94 ha CF 52957, lotul 4 de pășune este situat în T 1 P 6. în suprafață de 1,71 ha CF 52945, lotul 5 de pășune este situat în T 13 P 129 în suprafață de 13,02 ha CF 53118, lotul 6 de

pășune este situat în T 23 P 317 în suprafață de 2,49 ha CF 52946, lotul 7 de pășune este situat în T 35 P 433 în suprafață de 7,00 ha CF 53874, cu o valoare de inventar de 9055 lei/ha;

(3) Destinația pășunii este pentru pășunatul animalelor;

(4) Durata închirierii este de 10 ani;

(5) Prețul minim al chiriei este de 260 lei/an/ha;

(6) Desemnarea membrilor comisiei de evaluare:

1. VLAD DORIAN, consilier local – supleant MUȘAT NECULAI – președinte comisie
2. STAN IONEL, consilier local – supleant ȘTIRBEI NELU – membru comisie
3. SĂNDULESCU DELIA, consilier local – supleant TATARCIUC VIORICA CAROLINA- membru
4. CHIOVEANU LEANA, consilier local – supleant PETRICA DUMITRU - membru

Art. 4. Aprobarea valorii caietului de sarcini în sumă de 100 lei și a taxei de participare în sumă de 100 lei.

Art. 5. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către primarul comunei, domnul Brăicău Nicolae-Gabriel prin compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei comunei Ciorăști, județul Vrancea.

Art. 6. Prezenta hotărâre va fi comunicată primarului comunei și Instituției Prefectului județului Vrancea pentru verificare și exercitarea controlului de legalitate prin grija secretarului comunei Ciorăști, județul Vrancea.

Președinte de ședință,
Consilier local Vlad Dorian

Contrasemnează,
Secretarul general al comunei,
Rizea Fănica

Vizat,
Primar,

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru închirierea prin licitație publică a suprafeței de 68,48 ha pășune compusă din 7 loturi aflată în domeniul public al comunei Ciorăști, județul Vrancea

Întocmit în baza prevederilor art.9 alin (3) din O.U.G.nr. 34 din 23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea legii fondului funciar nr.18/1991, potrivit cărora consiliul local trebuie să inițieze procedura de închiriere/concesionare, în condițiile legii, până la data de 1 martie a fiecărui an

1.Date privind persoana juridica careia ii apartine bunul, descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat.

Suprafața de 68,48 ha pășune se află în proprietatea publică a comunei, după cum urmează :

Nr. Crt.	Nr. tarla	Nr. parcelă	Suprafața -ha-	Carte Funciara
1	1	3	15,00	53864
2	1	3	28,32	53864
3	1	6	0,94	52957
4	1	6	1,71	52945
5	13	129	13,02	53118
6	23	317	2,49	52946
7	35	433	7,00	53874
		Total	68,48	xxx

2.Obiectivele locatorului sunt :

- a) mentinerea suprafeței de pajiste ;
- b) realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;
- c) cresterea productiei de masa verde pe pajiste;

- d) realizarea de stani noi ;
- e) drum de acces la constructiile zoopastorale;
- f) respectarea amenajamentului pastoral.

2.1. Motive de ordin social

In conformitate cu art.9 alin.(1) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 potrivit căroră:

„ 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.” se impune inițierea procedurii de închiriere a pășunii disponibile prin încetarea de drept a unor contracte de închiriere încheiate anterior.

2.2 Motive de ordin financiar

În cuprinsul art. 9 alin. (7) din O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistiilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 este prevăzut: *„resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor proprietate publica sau privată a comunelor, oraselor, respective a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, oraselor, municipiilor si sectoarelor municipiului Bucuresti, dupacaz.”*

2.3. Motive de mediu

- a)determinarea partilor din pajiste care sunt oprite de la pasunat ;
- b)capacitatea de pasunat a pajistii;
- c)parcelarea pasunatului pe sectiuni pentru diferite specii de animale ;
- d)orice alte elemente necesare punerii in valoare si exploatarii nationale a pajistii.

3.Nivelul minim al redeventei

Prețul concesiunii/închirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral.

Astfel, nivelul minim al chiriei este de 260 lei/an/ha și este determinată ca produsul dintre prețul mediu pentru tona de masa verde obținută pe suprafețele de pajiște de pe teritoriul județului Vrancea prevăzut de art. 1 din H CJ nr. 9/29.02.2020, de *”0,10 lei/kg pentru pajistile permanente”* și producția medie de masă verde anuală pe ha determinată prin amenajamentul pastoral, 5 to/ha/an cu un procent de utilizare de 80%, adică 4 to/ha/an, diminuat cu cheltuielile pentru întreținerea suprafeței de pășune 140 lei/ha/an, 2 zile/ha/an * 70 lei/zi (4000 kg/ha *0,10 lei/kg-140 lei/ha=260 lei/ha).

4.Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de inchiriere si justificarea alegerii procedurii:

In conformitate cu prevederile art.9 alin. (8)din O.U.G.nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, pentru anul 2014, consiliile locale trebuie sa inițieze procedura de inchiriere pana la data de 1 martie a fiecarui an .

Totodată la alin. (1) este prevăzut ”*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 exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.*”

Procedura de atribuire a contractului de inchiriere este **LICITATIA PUBLICĂ**, conform Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare .

4.Durata estimata a inchirierii

Durata contractului de inchiriere este de 10 ani ,de la data inchirierii contractelor de inchiriere conform art.9, alin .(1) din O.U.G. nr. 34/2013.

5.Termenle previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere

CALENDARUL PROCEDURII

NR.CRT.	PASI DE URMAT	DATA PREVIZIONATA
1.	Transmitere spre publicare a anuntului publicitar	Pana la data de 30//03/2021
2.	Aparitia anuntului publicitar	Cel tarziu 01/04/2021
3.	Punerea la dispozitia persoanelor interesate a documentatiei de participare la licitatie	De la data de 01/04/2021
4.	Solicitarea de clarificare privind documentatia de participare la licitatie	Pana la data de 14/04/2021
5.	Transmitere raspuns la solicitarea de clarificari	In cel mult 4 zile lucratoare de la primirea solicitarii
6.	Depunerea cererii tip de inscriere la licitatie	Pana în data 21 aprilie 2021, ora 15:00
7.	Licitatia publica deschisa	22/04/2021, ora 12,00
8.	Intocmirea raportului procedurii de licitatie	Proces verbal 22/04/2021, ora 15:00
10.	Comunicarea rezultatului procedurii de licitatie	22/04/2021, ora 15:45

	afisare la avizierul primariei	
11.	Depunerea contestatiilor	23/04/2021 la ora 15,45
12.	Solutionarea contestatiilor	26/04/2021, ora 15,45
13.	Comunicarea hotararii comisiei de solutionare a contestatiilor afisate la avizierul primariei	27/04/2021, ora 15:45
14.	Incheierea contractului/contractelor de inchiriere	In termen de 20 zile

Președinte de ședință,
Consilier local Vlad Dorian

Contrasemnează,
Secretarul general al comunei,
Rizea Fănica

Vizat,
Primar,

RAPORT DE EVALUARE

a pășunii în suprafață de 68,48 ha compusă din 7 loturi aflată în domeniul public al comunei Ciorăști, județul Vrancea., în vederea închirierii prin licitație

1. Titularul dreptului de proprietate

UAT COMUNA CIORĂȘTI, JUDEȚUL VRANCEA

2. Tipul și adresa proprietății

PĂȘUNE – 68,48 ha compusă din 7 loturi, astfel:

Nr. Crt.	Nr. tarla	Nr. parcelă	Suprafața -ha-	Carte Funciara
1	1	3	15,00	53864
2	1	3	28,32	53864
3	1	6	0,94	52957
4	1	6	1,71	52945
5	13	129	13,02	53118
6	23	317	2,49	52946
7	35	433	7,00	53874
		Total	68,48	xxx

3. Scopul evaluării

Organizare licitație închiriere pentru pășunat animale

4. Data raportului

5 martie 2021

5. Baza de evaluare

Valoarea justă-valoarea de închiriere

6. Rezultatul evaluării

Nivelul minim al chiriei este de 260 lei/an/ha și este determinată ca produsul dintre prețul mediu pentru tona de masă verde obținută pe suprafețele de pășiște de pe teritoriul județului Vrancea prevăzut de art. 1 din HCJ nr. 9/29.02.2020, de *”0,10 lei/kg pentru pajistile permanente”* și producția medie de masă verde anuală pe ha determinată prin amenajamentul pastoral, 5 to/ha/an cu un procent de utilizare de 80%, adică 4 to/ha/an, diminuat cu cheltuielile pentru întreținerea suprafeței de pășune 140 lei/ha/an, 2 zile/ha/an * 70 lei/zi (4000 kg/ha * 0,10 lei/kg - 140 lei/ha = 260 lei/ha).

Intocmit,
Inspector Scârlet Cornelia

Anexa nr. 3 la H.C.L nr. 15/29.03.2021

Vizat,
Primar,

CAIET DE SARCINI

în vederea inițierii procedurii închirierii suprafeței de 68,48 ha pășune compusă din 7 loturi aflată în domeniul public al comunei Ciorăști, județul Vrancea

Întocmit în conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

Legislație relevantă

*prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;

*prevederile art. 1 alin. (2) litera d), art. (5) alin. 1, art. 9 alin. (2), art. 10 și art. 11 din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii Fondului Funciar nr. 18/1991;

*prevederile Ordinului nr. 407/2013 al M.A.D.R. și 2.051/2013 al M.D.R.A.P. pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respective al municipiilor;

*prevederile Ordinului nr. 544/2013 al M.A.D.R. privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;

*prevederile H.G. nr. 1.064/2013 (publicata in M.O. 833 din 24.12.2014) privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor petmanente si pentru modificarea si completarea Legii Fondului Funciar nr. 18/1991;

*Legea nr. 32/2019 – legea zootehniei;

*prevederile Regulamentului CE nr. 197/2006;

* prevederile Regulamentului UE nr. 1306/2013;

* prevederile Regulamentului UE nr. 640/2014;

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat

Suprafata de 68,48 ha pășune se află în proprietatea publica a comunei Ciorăști, județul Vrancea dupa cum urmeaza :

Nr. Crt.	Nr. tarla	Nr. parcelă	Suprafata -ha-	Carte Funciara
1	1	3	15,00	53864
2	1	3	28,32	53864
3	1	6	0,94	52957
4	1	6	1,71	52945
5	13	129	13,02	53118
6	23	317	2,49	52946
7	35	433	7,00	53874
		Total	68,48	

1.2. Destinatia bunurilor care fac obiectul inchirierii:

-Terenul prevazut la alin. 1 va fi inchiriat in conditiile legii, crescatorilor de animale din comuna Ciorăști, persoane fizice sau juridice, înscrise în registrul agricol, pe o perioada de 10 ani de la data incheierii contractelor de inchiriere;

-Persoanele fizice sau juridice, trebuie sa aiba animalele inscrise in RNE (Registrul national al explotatiilor) si sa asigure o incarcatura minima de 0,3 UVM/ha - maxima de 1 UMV/ha;

-Terenul inchiriat se foloseste pentru pasunatul animalelor cu respectarea amenajamentului pastoral, parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

1.3. Conditiiile de exploatare a inchirierii

Pentru suprafata de pajiste care se inchiriaza, locatarul are obligatia realizarii lucrarilor de exploatare rationala si intretinere a acestora, prin lucrari de distrugere a musuroaielor , curatirea de pietre, maracini si vegetatie arbustifera nevaloroasa, combaterea buruienilor si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofile, precum si alte lucrari prevazute in proiectul de amenajament pastoral, astfel incat sa se asigure ridicarea potentialului de productie, accesul si exploatarea respectivelor pasuni in conditii optime.

2. SCOPUL

- a)menținerea suprafeței de pajiște;
- b)realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c)cresterea producției de masă verde pe ha pajiște;
- d)realizarea de stâni noi;
- e)drum de acces la construcțiile zoopastorale.

3. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1 Obiectul inchirierii il constituie inchirierea suprafeței de 68,48 ha pășune aflată in proprietatea publica a comunei Ciorăști, județul Vrancea .

3.2 Terenurile sunt libere de sarcini si intra în posesia efectivă a locatarului odata cu semnarea procesului verbal de predare-primire.

3.3. Orice participant poate licita pentru unul sau mai multe loturi, dar atribuirea contractului de inchiriere se face numai daca sunt indeplinite conditiile de calificare in conformitate cu Caietul de sarcini si documentatia de atribuire asigurandu-se incarcatura de animale/ha detinute in exploatare de minim 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima de 1 UVM/ha pentru fiecare lot in parte.

3.4. Se poate incheia contract pentru fiecare lot in parte, sau un contract sa contina toate loturile adjudecate.

TABEL DE CONVERSIE A ANIMALELOR IN UNITATI VITE MARI

Conform Anexei din Ordinul nr. 544/2013 al M.A.D.R. privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste

Categoria de animale	Coeficient de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci si alte bovine de mai mult de doi ani, ecvidee de mai mult de sase luni	1,0 UVM	1,0
Bovine intre sase luni si doi ani	0,6 UVM	1,6

Bovine mai putin de sase luni	0,4 UVM	2,5
Ovine	0,15 UVM	6,6
Caprine	0,15 UVM	6,6
Scroafe reproducatoare mai mari de 50 kg	este interzisa cresterea acestor animale pe suprafata concesionata pentru a evita degradarea terenului	
Alte porcine		
Gaini outoare		
Alte pasari de curte		

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

-se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus, iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia: organizarea pasunatului cu speciile de animale (bovine, cabaline, ovine, caprine) pe suprafetele cu destinatie pasune. Însamantarea cu seminte de plante erbacee furajere perene din familiile de graminee si leguminoase sau amestecuri ale acestora, se face numai in conditiile prevăzute în amenajamentul pastoral

4.2. Nerespectarea acestor prevederi da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa o preavizare de 30 zile;

4.3. Locatarului îi este interzisa la stana sau pe langa stana, cresterea porcilor sau a pasarilor pentru a evita degradarea terenului;

4.4. Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat eficace , in regim de continuitate si permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii. In acest scop el trebuie sa respecte incarcatura de animale/ha minima 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima de 1 UVM/ha, prezentand in acest sens in fiecare an, o declaratie pe propria raspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declaratie ce va fi depusa la registratura Primariei comunei Ciorăști pana cel tarziu in data de 01 februarie a anului respectiv. Daca din datele prezentate in declaratie reiese ca nu este respectata incarcatura minima de 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha, pentru lotul respectiv, si daca nu se respecta data maxima de depunere a declaratiei, atunci contractul se reziliaza de drept;

4.5. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere, precum si alte cheltuieli;

4.6. Locatarul va respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va tine cont de precizarile prevazute in proiectul de amenajament pastoral;

4.7. Locatarul va efectua anual lucrari de fertilizare cu ingrasaminte organice, acestea exercitand un efect ameliorativ asupra insusirilor fizice, chimice si trofice ale solului. O metoda simpla, deosebit de eficienta si foarte economica este fertilizarea prin tarlire;

4.8. Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului;

4.9. Locatarul are obligatia de a prezenta spre aprobare executivului Primariei comunei Ciorăști in termen de maxim 20 zile de la semnarea contractului, a graficului lucrarilor anuale de intretinere a pasunilor;

4.10. Inainte de iesirea la pasunat se va face controlul sanitar-veterinar al animalelor prin certificate eliberate de circumscriptia sanitar-veterinara;

4.11. Locatarul are obligatia sa anunte circumscriptia sanitar-veterinara si Primaria comunei Ciorăști, in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infecto-contagioase sau a mortalitatii animalelor;

4.12. Locatarul are obligatia de a prelua efectivele apartinand personelor fizice sau juridice cu domiciliul in comuna Ciorăști (in baza incarcaturilor maxime enuntate anterior), la cererea acestora daca acestea sunt inregistrate in evidentele Primariei comunei Ciorăști si in evidentele circumscriptiei sanitar-veterinare de care apartin. In cazul in care locatarul refuza sa se conformeze, se va proceda la rezilierea contractului de drept;

4.13. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul ce face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal.

4.14. Locatarul nu poate subinchiria sau concesiona, in tot sau in parte terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.15. Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil-teren potrivit destinatie sale *pajiste*.

4.16. Locatarul trebuie sa obtina autorizatiile si/sau avizele necesare in vederea desfasurarii activitatii pentru care se inchiriaza terenurile si sa respecte conditiile impuse prin acordarea avizelor.

4.17. Locatarul are dreptul ca imputernicitii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.

4.18. Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

4.19. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatarului, in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare, in mod gratuit si libere de sarcini, fara nicio pretentie de despagubire.

5. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Durata contractului de inchiriere este de 10 ani de la data incheierii acestuia.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Nivelul minim al chiriei este de 260 lei/an/ha și este determinată ca produsul dintre prețul mediu pentru tona de masa verde obținută pe suprafețele de pășiște de pe teritoriul județului Vrancea prevăzut de art. 1 din H CJ nr. 9/29.02.2020, de *”0,10 lei/kg pentru pajistile permanente”* și producția medie de masă verde anuală pe ha determinată prin amenajamentul pastoral, 5

to/ha/an cu un procent de utilizare de 80%, adică 4 to/ha/an, diminuat cu cheltuielile pentru întreținerea suprafeței de pășune 140 lei/ha/an, 2 zile/ha/an * 70 lei/zi (4000 kg/ha * 0,10 lei/kg-140 lei/ha = 260 lei/ha).

6.2. Pentru anii fiscali urmatori chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.

6.3. Taxa de inchiriere anuala se va achita in doua transe: 30% pana la data de 31 martie si 70% pana la data de 30 septembrie a fiecarui an.

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

7.GARANTII

7.1. Pentru a participa la licitatie privind inchirierea pasunilor apartinand comunei Ciorăști, persoanele fizice sau juridice vor depune in contul locatorului..... deschis la Trezoreria mun. Focșani sau la casieria institutiei, o garantie de participare în cuantumul a doua chirii.

7.2. Fiecare participant la licitație este obligat sa depuna garantia de participare.

7.3. Cei declarați necâștigători vor primi garantia de participare.

7.4. Pentru cei declarați câștigători, garanția de participare nu se restituie. Aceasta se va lua in calcul la plata chiriei al cărei cuantum se va diminua cu cel al garanției de participare

8.REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

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

a)bunuri de retur – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuite si libere de orice sarcini locatorului, la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii – pajistea.

b)bunuri de preluare – sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului-constructiile.

c)bunuri proprii – sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere, raman in proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut locatorului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata incghirierii – utilaje, unelte, etc.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1. Pe durata executarii constructiei se vor lua masuri pentru protejarea calitatii aerului, apei si solului conform legislatiei in vigoare.

9.2. Dejectiile de la animale vor fi folosite in amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat si asigurarea masei furajere.

9.3. Se va asigura protectia persoanelor care circula in zonele inchiriate, impotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

10.1. La licitație participa minim două persoane fizice sau juridice, crescători de animale de pe raza comunei Ciorăști având animale înscrise în RNE conform art. 9 alin. (1) din OUG 34/2013.

10.2. Documente necesare:

- act identitate în perioada de valabilitate – pentru persoane fizice
- acte doveditoare privind intrarea în posesia Caietului de sarcini – Chitanța
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație – Chitanța
- dovada plății garanției pentru participare în cuantum de două chirii.
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

a) dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și detinerii exploatației pe raza administrativ-teritorială unde se află pasunea închiriată – Adeverința de la medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;

b) dovada detinerii în proprietate a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha și maxime de 1 UVM/ha pentru suprafața solicitată – Adeverința de la registrul agricol de pe raza teritorială unde se află păștea închiriată;

- pentru persoanele juridice:

1) Actul constitutiv, statut, din care să rezulte că poate desfășura activitate de creșterea animalelor și prelucrarea laptelui - copie conform cu originalul;

2) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul, ;

3) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

c) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de A.J.F.P. Vrancea din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat, în original;

d) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local, eliberat de către Compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei Ciorăști în a cărei raza teritorială activează ofertantul, din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local, în original;

11. CAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

11.1 Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia;

11.2 În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar;

11.3 In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini;

11.4 Plata chiriei se va face in doua transe: 30% pana la data de 30 septembrie si 70% pana la data de 31 decembrie a fiecarui an. Executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la calculul de dobanzi de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fara alte formalitati.

11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza terenul unui tert.

11.6 Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

11.7 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

11.8 La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, in aceeasi stare in care a fost preluat de catre locatar.

Președinte de ședință,
Consilier local Vlad Dorian

Contrasemnează,
Secretarul general al comunei,
Rizea Fănica

Anexa nr. 4 la HCL nr.14/ 29.03.2021

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

pentru aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 68,48 ha pășune compusă din 7 loturi aflată în domeniul public al comunei Ciorăști, județul Vrancea

A. Modul de prezentare al ofertelor

B. Criterii de atribuire

C. Determinarea ofertei câștigătoare

D. Formulare

A. INTRODUCERE

A.1. Informații privind autoritatea contractantă:

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COMUNA CIORĂȘTI, JUDEȚUL VRANCEA

Sediul – sat CIORĂȘTI, comuna CIORĂȘTI, județul VRANCEA

A.2. Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice autorizate să depună oferte în vederea atribuirii contractului închirierii prin licitație publică, pentru pășunatul animalelor, a suprafeței de 68,48 ha pășune compusă din 7 loturi aflată în domeniul public al comunei Ciorăști, județul Vrancea pentru o perioadă de 10 ani (120 de luni).

A.3. Legislație aplicabilă

Atribuirea contractului de achiziție publică se realizează în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

A.4. Valoarea estimată

Valoarea imobilului 9055 lei/ha.

Valoarea estimată a chiriei anuale este de 260 lei//ha/anual.

A.5. Durata contractului

Durata totală a închirierii este de 10 ani(120 de luni).

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

Documentele ofertei:

1. Documente de Calificare
2. Reguli privind oferta

1. Documentele de calificare:

Nr. crt.	Denumire document	Pentru persoane juridice	Pentru persoane fizice autorizate
1.	Împuternicire/ Procură, dacă este cazul	X	X
2.	Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 167 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;	X	X
3.	Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 164 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;	X	X
4.	Certificat de înregistrare la Registrul Comerțului și Certificat constatator	X	-
5.	Carte de identitate (sau alt document care să ateste identitatea reprezentantului legal)	X	X
7.	Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale și A.N.A.F - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original	X	X
8.	Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini(documentației de atribuire), respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor, în copie	X	X
9.	Acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravaloării garanției de participare, în copie	X	X

IMPORTANT:

Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

2. Reguli privind oferta

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

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. Prețul ofertei va fi exprimat sub forma chiriei anuale, exprimat în Lei.

C. CRITERII DE ATRIBUIRE

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei 40%
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților 30 %
- c) protecția mediului înconjurător 20%
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat 10%

D. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

- (1) Oferta câștigătoare se stabilește pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- (2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- (3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- (4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă cerințele de calificare.
- (8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de calificare.
- (9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- (12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.
- (16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile criteriilor de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire

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

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

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

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

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

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

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

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

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

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

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

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

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

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

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

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

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

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

E. FORMULARE

1. Scrisoare de înaintare a ofertei;
2. Împuternicire;
3. Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 167 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;
4. Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 164 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și
6. Oferta financiară;
7. Formular solicitare clarificări;
8. Model OPIS Documente de calificare;

Președinte de ședință,
Consilier local Vlad Dorian

Contrasemnează,
Secretarul general alcomunei,
Rizea Fănica

Anexa nr. 5 la HCL nr. 14/29.03.2021

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE pentru suprafața de pășune aflată în domeniul public al comunei CIORĂȘTI, județul Vrancea

încheiat astăzi

I. Partile contractante

1. COMUNA CIORĂȘTI cu sediul în localitatea Ciorăști, județul Vrancea, telefon/fax 0237258001, având codul de înregistrare fiscală 4350432, cont deschis la Trezoreria municipiului Focșani, reprezentat legal prin primar Brăicău Nicolae Gabriel, în calitate de locator, și:

2., cu exploatarea*) in localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., judetul, avand CNP/CUI, nr. din Registrul national al exploatareilor (RNE)/...../.....,

contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentata prin, cu functia de, in calitate de locatar,

la data de,

*) In cazul formei asociative se completeaza de catre reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatareilor membrilor formei asociative.

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.), in temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si al **Hotararii Consiliului Local** al Comunei CIORĂȘTI, județul Vrancea nr. **14/29.03.2021 privind** aprobarea aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 68,48 ha pășune compusă din 7 loturi aflată în domeniul public al comunei Ciorăști, județul Vrancea și a Raportului procedurii nr...../.....

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajistii aflate in domeniul public/privat al comunei, orasului, respectiv al municipiului pentru pasunatul unui numar de animale din specia, situata in blocul fizic, tarlaua, in suprafata deha, (identificata) asa cum rezulta din datele cadastrale si din schita anexata care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se efectueaza pe baza de proces-verbal in termen de 5 zile de la data semnarii contractului, proces-verbal care devine anexa la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt urmatoarele:

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

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului in masura in care acesta din urma isi manifesta intentia de a le prelua in schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata, conform caietului de sarcini:

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de inchiriere raman in proprietatea locatarului:

4. La incetarea contractului de inchiriere din orice cauza, bunurile prevazute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinatiilor aratate la acest punct, locatarul fiind obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul inchiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) mentinerea suprafetei de pajiste;

b) realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;

c) cresterea productiei de masa verde pe hectar de pajiste.

III. Durata contractului

1. Durata inchirierii este de 10(zece) ani, incepand cu data semnarii prezentului contract, cu respectarea amenajamentului pastoral.

2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru inca o perioada, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si altele asemenea, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depaseasca termenul maxim de 10 ani prevazut la art. 9 alin. (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 86/2014, cu modificarile ulterioare."

IV. Pretul inchirierii

1. Pretul inchirierii este delei/ha/an, chiria totala anuala (nr. ha x pret pe ha) fiind in valoare de lei

2. Suma totala prevazuta la pct. 1 va fi platita prin ordin de plata in contul comunei/orasului/municipiului....., deschis la Trezoreria mun. Focşani sau in numerar la casieria unitatii administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face in doua transe: **30% pana la data de 31 martie si 70% pana la data de 30 septembrie a fiecărui an.**

4. Intarzierea la plata a chiriei se penalizeaza cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului.

5. Neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile si obligatiile partilor

1. Drepturile locatarului:

– sa exploateze in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa pajistile care fac obiectul contractului de inchiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) sa inspecteze suprafetele de pajisti inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatarului si in urmatoarele conditii:

b) sa predea pajistea locatarului, indicandu-i limitele, precum si inventarul existent, pe baza de proces-verbal;

- c)sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate, cu valoarea exacta a acestora si devizul aferent, conform legislatiei in vigoare;
- d)sa isi dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe pajiste;
- e)sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pajiste si sa confirme prin semnatura executarea acestora.

3. Obligatiile locatarului:

- a)sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a pajistilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b)sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute;
- c)sa plateasca chiria la termenul stabilit;
- d)sa respecte cel putin incarcatura minima de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;
- e)sa comunice in scris primariei, in termen de 5 zile de la vanzarea animalelor sau a unora dintre acestea, in vederea verificarii respectarii incarcaturii minime de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;
- f)sa pasuneze animalele exclusiv pe terenul inchiriat;
- g)sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;
- h)sa introduca animalele la pasunat numai in perioada de pasunat stabilita;
- i)sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate a pajistii;
- j)sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa, de fertilizare, anual;
- k)sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;
- l)sa restituie locatarului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;
- m)sa restituie concedentului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;
- n)sa plateasca 30% din prima de asigurare;
- o) să respecte amenajamentul pastoral.

4. Obligatiile locatorului:

- a)sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere;
- b)sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;
- c)sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;
- d)sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti

Locatorul raspunde de: supravegherea respectării politicilor de mediu de către locatar.

Locatarul raspunde de: respectarea legislatiei în materie pentru respectarea politicilor de mediu .

VII. Raspunderea contractuala

1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.
2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.
3. Forta majora exonereaza partile de raspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.
2. Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Incetarea contractului

Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale;
- b) pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;
- d) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- f) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului;
- g) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;
- i) in cazul vanzarii animalelor de catre locatar;
- j) schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;
- k) in cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriata nu este folosita.

X. Forta majora

1. Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.
2. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de

acest gen de catre autoritatile competente. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor partilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.

3. Daca in termen de 10 zile (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

4. In cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatareii pot continua derularea contractului.

XI. Notificari

1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazuta/prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal.

3. Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

XII. Dispozitii finale

1. Prezentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislatia in vigoare pe parcursul executarii sale, cu acordul partilor.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

3. Orice modificari legale ale prevederilor contractului de inchiriere vor fi insusite prin hotarare a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi in neconcordanta cu prevederile sale, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract impreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

6. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de 2(două) exemplare astazi la Primăria comunei Ciorăști, județul Vrancea .

LOCATOR,
Comuna Ciorăști
Primar,

Braicău Nicolae Gabriel

Vizat de secretar,

LOCATAR,

Prevederile prezentului contract-cadru constituie conditii minime obligatorii care trebuie respectate la incheierea.

contractelor, acestea putand fi completate in functie de situatia de fapt. Respectarea amenajamentului pastoral este obligatorie.

Președinte de ședință,
Consilier Vlad Dorian

Contrasemnează,
Secretarul general al comunei,
Rizea Fănică

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CIORĂȘTI

HOTĂRÂREA nr. 14
din 29 martie 2021

privind: aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 68,48 ha pășune compusă din 7 loturi aflată în domeniul public al comunei Ciorăști, județul Vrancea

Consiliul local al comunei Ciorăști, județul Vrancea întrunit în ședința ordinară în data de 29 martie 2021,

- **văzând** referatul pentru aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 68,48 ha pășune compusă din 7 loturi aflată în domeniul public al comunei Ciorăști, județul Vrancea, înregistrat sub nr. 869/05.03.2021;
- **văzând** raportul compartimentului de resort înregistrat sub numărul 1183/23.03.2021;
- **în baza** avizului comun al Comisiei pentru programe de dezvoltare economică, socială, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii și comerț, al **Comisiei** pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, activități sportive și de agrement, religie și al **Comisiei** pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor;
- **ținând** cont de prevederile art. 861 alin. (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, actualizată;
- **în conformitate** cu prevederile art. 333 alin. (1) și (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- **în temeiul** 129 alin. (1) și (2) lit. „c” alin. (6) lit. „a”, art. 139 alin. (3) lit. „g” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
-

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Aprobarea studiului de oportunitate privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 68,48 ha pășune compusă din 7 loturi aflată în domeniul public al comunei Ciorăști, județul Vrancea, conform anexei nr. 1.

Art. 2. Însușirea raportului de evaluare a suprafeței de 68,48 ha pășune compusă din 7 loturi aflată în domeniul public al comunei Ciorăști, județul Vrancea, conform anexei nr. 2.

Art. 3. (1) Aprobarea documentației de atribuire - caiet de sarcini, fișa de date a procedurii, formulare și modele de documente, contractul cadru de închiriere, pentru suprafața de 68,48 ha pășune compusă din 7 loturi aflată în domeniul public al comunei Ciorăști, județul Vrancea, conform anexelor nr. 3-5.

(2) Lotul 1 de pășune este situat în T 1 P 3 în suprafață de 15,00 ha CF 53864, lotul 2 de pășune este situat în T 1 P 3 în suprafață de 28,32 ha CF 53864, lotul 3 de pășune este situat în

T 1 P 6 în suprafață de 0,94 ha CF 52957, lotul 4 de pășune este situat în T 1 P 6. în suprafață de 1,71 ha CF 52945, lotul 5 de pășune este situat în T 13 P 129 în suprafață de 13,02 ha CF 53118, lotul 6 de pășune este situat în T 23 P 317 în suprafață de 2,49 ha CF 52946, lotul 7 de pășune este situat în T 35 P 433 în suprafață de 7,00 ha CF 53874, cu o valoare de inventar de 9055 lei/ha;

(3) Destinația pășunii este pentru pășunatul animalelor;

(4) Durata închirierii este de 10 ani;

(5) Prețul minim al chiriei este de 260 lei/an/ha;

(6) Desemnarea membrilor comisiei de evaluare:

1. VLAD DORIAN, consilier local – supleant MUȘAT NECULAI – președinte comisie

2. STAN IONEL, consilier local – supleant ȘTIRBEI NELU – membru comisie

3. SĂNDULESCU DELIA, consilier local – supleant TATARCIUC VIORICA CAROLINA- membru

4. CHIOVEANU LEANA, consilier local – supleant PETRICA DUMITRU - membru

Art. 4. Aprobarea valorii caietului de sarcini în sumă de 100 lei și a taxei de participare în sumă de 100 lei.

Art. 5. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către primarul comunei, domnul Brăicău Nicolae-Gabriel prin compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei comunei Ciorăști, județul Vrancea.

Art. 6. Prezenta hotărâre va fi comunicată primarului comunei și Instituției Prefectului județului Vrancea pentru verificare și exercitarea controlului de legalitate prin grija secretarului comunei Ciorăști, județul Vrancea.

Președinte de ședință,
Consilier local Vlad Dorian

Contrasemnează,
Secretarul general al comunei,
Rizea Fănica