

ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COTEȘTI

**CAIET DE SARCINI**  
**privind închirierea pășunilor aflate în proprietatea publică a Comunei COTEȘTI**

**Legislație:**

1. OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
2. Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;
3. ORDIN nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
4. ORDIN nr. 2051/407/2013 - Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice din mai 2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;
5. ORDIN nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, cu modificările și completările ulterioare;
6. HG. Nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
7. Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;
8. O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare, cu modificările și completările ulterioare;
9. Regulamentul CE nr.1974/2006.

**SECȚIUNEA I**

**1. INFORMAȚII GENERALE**

Prezentul Caiet de Sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condiții de exploatare a terenului, clauze financiare, drepturi și obligații și instrucțiuni pentru desfășurarea licitației și a fost elaborat spre a servi drept documentație de referință în vederea stabilirii condițiilor specifice de desfășurare a procedurii de închiriere prin licitație publică deschisă cu strigare a suprafeței de 41,48 ha pășune aparținând domeniului public al comunei Cotești, județul Vrancea.

Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public al comunei Cotești, Unitatea Administrativ Teritorială, prin primar, în conformitate cu hotărârea Consiliului Local, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale detinute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani (OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991- actualizată cu Legea nr. 86/2014).

## 2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii: terenuri agricole – categoria de folosință – pășune aparținând domeniului public al comunei Cotești, județul Vrancea, în suprafață totală de de 41,48 ha, după cum urmează :

TRUP PĂȘUNE		DENUMIRE	TARLA, PARCELA	SUPRAFAȚA (ha)
Trupul 1	Extravilan com. Cotești	Punct Urleanu	T 3, P 167	1,05
Trupul 2			T 3, P 168	4,58
Trupul 3			T 77, P 2495, 2496, 2497	6,33
Trupul 4			T 78, P 2507, 2510	29,52
TOTAL PĂȘUNE COMUNA COTEȘTI				41,48

## 3. DURATA ÎNCHIRIERII

Terenurile se închiriază pe o perioadă de 7 ani. La expirarea contractului de închiriere, terenurile agricole cu destinația de pășune se vor scoate din nou la licitație.

## 4. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

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

## 5. CONDIȚII DE EXPLOATARE A TERENULUI

Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni, **conform amenajamentului pastoral**. Se vor face lucrări de combatere a vegetației neconsumată prin cosire, de combatere a plantelor dăunătoare și toxice, împrăștierea mușuroaielor, lucrări de fertilizare cu îngrășăminte chimice și organice, lucrări de regenerare a pajiștilor prin însămânțări, supraînsămânțări și reînsămânțări precum și înființare de adăpători. Calendarul lucrărilor este prevăzut în amenajamentul pastoral.

SCOPUL:

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

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

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

## 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

### 6.1. DREPTURILE LOCATARULUI:

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

### 6.2. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI:

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

- să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- să plătească chiria la termenul stabilit;
- să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- să realizeze pe cheltuiala sa, lucrările prevăzute în amenajamentul pastoral conform calendarului lucrărilor;
- să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- să administreze pășunea în concordanță cu amenajamentul pastoral aprobat prin Hotărâre a consiliului local;

### 6.3. DREPTURILE LOCATORULUI:

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

### 6.4. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI:

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

## **7. CLAUZE FINANCIARE**

7.1. Licitația va începe de la suma de ..... lei/ha/an. Prețul de pornire a licitației a fost stabilit având la baza Raportul de evaluare nr. .... intocmit de evaluator autorizat .....

7.2. Pasul de strigare va fi de 10 % din prețul de pornire al licitației.

7.3. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere în urma licitației este cel mai mare nivel al chiriei.

7.4. Chiria se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectuează plata chiriei.

7.5. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar în două tranșe: 30% până la data de 1 iunie și 70% până la data de 30 septembrie a fiecărui an. Pentru anul 2018, prima tranșă se va achita în termen de 60 de zile de la semnarea contractului de închiriere.

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

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

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

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

7.10. Caietul de sarcini precum și documentele necesare licitației se pun la dispoziția ofertanților pentru suma de 50 lei. Ofertanții care depun ofere pentru mai multe trupuri achită contravaloarea unui singur caiet de sarcini.

## 8. GARANȚII

8.1 Pentru a participa la licitația privind închirierea pășunilor aparținând Comunei Cotești, asociațiile patrimoniale, persoanele fizice sau juridice, vor depune în contul primăriei sau la casieria instituției, o garanție de participare, conform tabelului:

Denumire pășune	Amplasament	Suprafața -ha-	Valoare minimă chirie ( lei /an)	Valoare garanție de participare 2%
Trupul 1	T 3, P 167	1,05	147	3
Trupul 2	T 3, P 168	4,58	641	13
Trupul 3	T 77, P 2495, 2496, 2497	6,33	886	18
Trupul 4	T 78, P 2507, 2510	29,52	4.133	82

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

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

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

## 9. REGIMUL BUNURILOR

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

- Bunuri de retur – sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea, respectiv amenajările specifice;

- Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatorului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.

## **10. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR**

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

10.2. Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apă pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurarea masei furajere.

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

## **11. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

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

- Pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

- La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

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

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

- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

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

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

- în cazul vânzării animalelor de către locatar;

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

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

## **12. LITIGII**

12.1. 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;

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

## **13. ALTE DISPOZIȚII**

- Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a Consiliului Local;

- Prin depunerea ofertei toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate de ofertanți.

- Ofertantul câștigător este obligat să încheie contractul de închiriere în maxim 10 zile de la data câștigării licitației, în caz contrar ofertantul va pierde garanția și contractul se va încheia cu ofertantul situat pe locul doi.

- După semnarea contractului, prezentul caiet de sarcini și procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.

- Garanția de participare la licitație încasată se reține de proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere urmând ca după aceasta operație să constituie o parte din chiria datorată de chiriaș pentru închiriere.

## **SECȚIUNEA II**

### **I. INSTRUCȚIUNII PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE PENTRU ÎNCHIRIEREA PĂȘUNILOR, PROPIETATEA PUBLICĂ A COMUNEI COTEȘTI**

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

- asociații ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

▪ persoane juridice, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acestora, „creșterea animalelor” (cod CAEN 014) sau „activitate în ferme mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor” (cod CAEN 015);

▪ persoane fizice, proprietari de animale, care la data desfășurării licitației, au înscris animalele în registrul agricol și RNE;

Ofertanții interesați în participarea la licitație publică pentru închirierea pășunilor, proprietate publică a comunei Cotesti, organizată în conformitate cu prevederile Legii Administrației Publice Locale nr. 215/2001, republicată, a Hotărârii Consiliului Local Cotești din \_\_\_\_\_ 2018, vor depune la sediul primăriei, până la data de \_\_\_\_\_ 2018, orele \_\_\_\_\_ oferta pentru pășunea solicitată.

Oferta de participare la licitație va cuprinde :

**Pentru asociații patrimoniale și persoane juridice:**

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

**Pentru persoanele fizice:**

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

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

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

## **I. Prezentarea Ofertelor**

Licitația Publică pentru închirierea pășunilor proprietatea publică a comunei Cotești va avea loc în data de \_\_\_\_\_ orele \_\_\_\_\_ la sediul Primăriei Cotești conform anunțului publicat pe pagina web a primăriei [www.primariacotesti.ro](http://www.primariacotesti.ro) și afișat la sediul instituției.

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

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

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

În legătura cu oferta se precizează următoarele:

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

## II. Procedura de prezentare a ofertelor.

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

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

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

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

- plicul interior (1) va conține oferta, cu suma oferită. Pe acest plic vor fi înscrise numele, prenumele, sediul sau adresa ofertantului și se sigilează de către acesta;
- plicul interior se restituie ofertantului nedeschis în cazul în care acesta nu a fost depus la data, ora limită și locul de depunere a ofertei.
- plicul exterior (2) va cuprinde:
  - plicul interior;
  - cerere de participare la licitație;
  - statut, contract de societate, buletin sau carte de identitate, autorizație PFA după caz;
  - Certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului, CUI, pentru persoane juridice;
  - dovada achitării taxelor necesare participării la licitație;
  - dovada deținerii de animale (ovine/bovine) înscrise în RNE, pentru care solicită pentru pășunat suprafețe de pajiști (adeverința înscrierii în RNE de la medicul veterinar și adeverință de la registrul agricol). Din aceste documente trebuie să rezulte că ofertantul asigură încarcatura minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;
  - în cazul solicitării unei suprafețe de pajiște de către formele asociative legal constituite, în vederea utilizării în comun, cererea de înscriere la licitație este însoțită de o listă nominală ce cuprinde documente care atestă că fiecare membru deține animale din speciile bovine, ovine, caprine, înscrise în RNE, și suprafața agricolă care revine fiecărui membru pentru utilizare proporțional cu numărul de UVM, cu acceptul acestora.
    - certificat fiscal că nu are datorii la bugetul local;
    - împuternicire, dacă este cazul.

## III . Taxe și garanții .

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

• Taxa de participare, care este stabilită conform Caietului de Sarcini și nu se restituie la finalul licitației. Ofertanții care depun ofere pentru mai multe trupuri plătesc taxa de participare o singură dată.

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

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

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații :

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

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

#### IV. Desfășurarea licitației .

Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

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

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

- se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:

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

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

- se va verifica identitatea ofertanților;

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

- se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare. Supralicitarea se continuă pînă când nici un ofertant nu mai supralicitează;

- între strigări se lasă un timp suficient pentru gîndire;

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

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

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

Modelul cererii de înscriere la licitație și a ofertei de preț face parte integrantă din caietul de sarcini.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**BOSCAN MARIUS-NELU**



**CONTRASEMNEAZĂ**

**SECRETARUL COMUNEI COTEȘTI**

**MANTA FLORIN CĂTĂLIN**



## CERERE

Subsemnatul \_\_\_\_\_, domiciliat în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_, posesor al CI/BI, seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ având CNP \_\_\_\_\_ solicit închirierea suprafeței de \_\_\_\_\_ pășune din trupul \_\_\_\_\_, Tarlăua \_\_\_\_\_ Parcela \_\_\_\_\_, pentru un număr de \_\_\_\_\_ animale, din categoria (bovine, ovine, caprine) \_\_\_\_\_.

Depun alăturat:

Plic interior cu oferta de preț.

Plic exterior care conține următoarele documente:

- Buletin/carte de identitate;
- dovada achitării taxelor necesare participării la licitație (taxa de participare la licitație, contravaloarea caietului de sarcini, garanția de participare la licitație)
- dovada deținerii de animale (ovine/bovine) înscrise în RNE, pentru care solicită pentru pășunat suprafețe de pajiști (dovada înscrierii în RNE și adeverință de la registrul agricol);
- certificatul fiscal că nu are datorii la bugetul local;
- împuternicire, dacă este cazul;

Declar pe propria răspundere că am luat la cunoștință despre documentația de licitație și de conținutul amenajamentului pastoral.

Data .....

Semnătura .....

## CERERE

Asociația crescătorilor de animale/S.C./PFA/ I.I. \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_, cod fiscal \_\_\_\_\_,  
 reprezentată de \_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_,  
 domiciliat în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr.  
 \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_ tel.  
 \_\_\_\_\_, posesor al CI/BI, seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_  
 având CNP \_\_\_\_\_ solicit închirierea suprafeței de  
 \_\_\_\_\_ pășune din trupul \_\_\_\_\_, Tarlăua \_\_\_\_\_ Parcela \_\_\_\_\_, pentru un  
 număr de \_\_\_\_\_ animale, din categoria (bovine, ovine, caprine)  
 \_\_\_\_\_.

Depun alăturat:

Plic interior cu oferta de preț;

Plic exterior care conține următoarele documente:

- statut, contract de societate, buletin sau carte de identitate, autorizație PFA după caz;
- Certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului, CUI, pentru persoane juridice;
- dovada achitării taxelor necesare participării la licitație (taxa de participare la licitație; contravaloarea caietului de sarcini; garanția de participare la licitație);
- dovada deținerii de animale (ovine/bovine) înscrise în RNE, pentru care solicită pentru pășunat suprafețe de pajiști (dovada înscrierii în RNE și adeverință de la registrul agricol);
- certificatul fiscal că nu are datorii la bugetul local;
- împuternicire, dacă este cazul;
- listă nominală ce cuprinde documente care atestă că fiecare membru deține animale din speciile bovine, ovine, caprine, înscrise în RNE, și suprafața agricolă care revine fiecărui membru pentru utilizare proporțional cu numărul de UVM, cu acceptul acestora (doar pentru asociații).

Declar pe propria răspundere că am luat la cunoștință despre documentația de licitație și de conținutul amenajamentului pastoral.

Data .....

Semnătura .....

Ofertant \_\_\_\_\_ Adresa: \_\_\_\_\_  
CUI \_\_\_\_\_ Tel: \_\_\_\_\_ /fax: \_\_\_\_\_

### FORMULAR DE OFERTĂ

Către ,  
**U.A.T. COTEȘTI**

Examinând documentația de licitație, subsemnatul \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ domiciliat în \_\_\_\_\_, str.  
\_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, județul  
\_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_, posesor al CI/BI, seria  
\_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ având CNP \_\_\_\_\_ mă ofer  
ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus  
menționată, să închiriez suprafața \_\_\_\_\_ ha pășune, din trupul \_\_\_\_\_, tarlaua  
\_\_\_\_\_, parcela \_\_\_\_\_, pentru suma totală de \_\_\_\_\_ lei.

Data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Semnătura \_\_\_\_\_

Ofertant \_\_\_\_\_ Adresa: \_\_\_\_\_  
 CUI \_\_\_\_\_ Tel: \_\_\_\_\_ /fax: \_\_\_\_\_

## FORMULAR DE OFERTĂ

Către,  
**U.A.T. COTESTI**

Examinând documentația de licitație, Asociația crescătorilor de animale/S.C./PFA/ I.I. \_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_, cod fiscal \_\_\_\_\_, reprezentată de \_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_, domiciliat în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, posesor al CI/BI, seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ având CNP \_\_\_\_\_ ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriem suprafața \_\_\_\_\_ ha pășune, din trupul \_\_\_\_\_, tarlăua \_\_\_\_\_, parcela \_\_\_\_\_, pentru suma totală de \_\_\_\_\_ lei.

Data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Semnătura \_\_\_\_\_

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ \_\_\_\_\_ CONTRASEMNEAZĂ  
 SECRETARUL COMUNEI COTEȘTI  
 BOSCAN MARIUS-NELU \_\_\_\_\_ MANTA FLORIN CĂTĂLIN







**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - cadru al pășunilor aflate în domeniul public  
al Comunei Cotești**

Încheiat astăzi .....

**I. PARȚILE CONTRACTANTE**

1) **COMUNA COTEȘTI, cu sediul în comuna Cotești, str. Progresului, nr. 1, județul Vrancea cod postal: 627180, CUI 4298032, tel/fax: 0237252111/0237252148, e-mail: primariacotesti@yahoo.ro, reprezentata legal prin primar Bolovan Ion Dorel - în calitate de locator și:**

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

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

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

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

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

- a. bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: .....
- b. bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: .....
- c. bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: .....

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

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

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

### III. DURATA CONTRACTULUI

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, 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 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

### IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

1. Prețul închirierii este de 140 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) 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.

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

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 1 iunie și 70% până la data de 30 septembrie pentru anul 2018, prima tranșă se va achita în termen de 60 de zile de la semnarea contractului de închiriere.

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

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

### V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

#### 1. Drepturile locatarului:

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

#### 2. Drepturile locatorului:

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

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

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

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

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

#### 2. Obligațiile locatorului:

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

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

c. să plătească chiria la termenul stabilit;

d. să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat și să țină cont de încărcătura optimă la hectar prevăzută în amenajamentul pastoral;

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

f. să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g. să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu respectarea prevederilor din amenajamentul pastoral;

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

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

j. să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual, conform lucrărilor de repunere în valoare a suprafețelor de pajiști și a calendarului lucrărilor din amenajamentul pastoral;

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

l. Să respecte toate prevederile amenajamentului pastoral, anexă la prezentul contract;

m. să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

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

#### 4. Obligațiile locatarului:

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

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

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

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

## **VI. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE PĂRȚI**

Locatarul răspunde de toate responsabilitățile privind protecția mediului.

## **VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

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

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

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

## **VIII. LITIGII**

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

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

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

## **IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

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

- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

## **X. FORȚA MAJORĂ**

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

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

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

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

## **XI. NOTIFICĂRI**

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzută 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 expedită.

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

## **XII. DISPOZIȚII FINALE**

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

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



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

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

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

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

LOCATOR  
Consiliul Local Cotești  
Primar: dl Bolovan Ion Dorel

LOCATAR  
.....  
SS .....

Vizat de secretar,

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**BOSCAN MARIUS-NELU**



**CONTRASEMNEAZĂ**

**SECRETARUL COMUNEI COTEȘTI**

**MANTA FLORIN CĂTĂLIN**

