

PRIMARIA COMUNEI VIPERESTI
JUDETUL BUZAU
Nr.1768/22.06.2023

ANUNT

În conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparenta decizională în administrația publică, republicată, astăzi 22.06.2023, se aduce la cunostința publică, anunțul de intenție referitor la elaborarea următorului proiect de act normativ:

1. Proiect de act normativ privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 11 ha din categoria de folosință pajiște, lotizată în funcție de cerere aflată în proprietatea publică a comunei Viperești;

Proiectul de act normativ, însoțit de referatul de aprobare al primarului comunei Viperești, înregistrat la nr.1687/14.06.2023, Raportul de specialitate al consilierului juridic, înregistrat la nr.1686/14.06.2023 și anexa poate fi consultat la sediul Primăriei comunei Viperești și pe site-ul www.comunaviperești.ro.

Cei interesați pot transmite în scris, până la data de 22.07.2023, propuneri, sugestii, opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ se vor depune la registratura Primăriei Viperești.

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
Dudau Aura Tatiana

ROMANIA
JUDETUL BUZAU
COMUNA VIPERESTI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea închirierii prin licitație publică a
suprafeței de 11 ha din categoria de folosință pajiște,
lotizată în funcție de cerere aflată în proprietatea publică
a comunei Viperești

Consiliul Local Viperești întrunit în ședință la data de _____

Având în vedere :

- referatul de aprobare al d-lui primar Dedu Romi înregistrat sub nr.1687/14.06.2023

-Raportul de specialitate al consilierului juridic din aparatul permanent de lucru al consiliului local înregistrat la nr.1686/14.06.2023;

-Raportul de avizare al comisiei pentru administrația publică locală,juridică,apărarea ordinii și liniștii publice a drepturilor și libertăților omului înregistrat la nr. ____;

-Prevederile O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

- Prevederile art.1777 și următoarele din Legea nr.287/2009 republicată privind Codul civil cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 129 alin(2),lit c) și alin(6) lit.a) și b) și art.333 alin.(1) și (2) din oug nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

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

În temeiul art. 139, alin.(1) și art.196,alin.(1),lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTARASTE:

Art.1. Se aprobă documentația de atribuire privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 11 ha din categoria de folosință pajiște, lotizată în funcție de cerere aflată în proprietatea publică a comunei Viperești, conform anexei nr.1 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aproba închirierea suprafeței de 11 ha lotizată în funcție de cerere categoria de folosință pajiște aflată în proprietatea publică a comunei Viperești.

Art.3 . Se stabileste suma minimă de pornire la licitație de :

- **186 lei/ha/an pentru lotul nr.2 (pășune mijlocie / slabă)** în conformitate cu estimarea valorii închirierii pășunii comunale Viperești întocmită de evaluator proprietati imobiliare inginer Marin Petrică din Amenajamentul pastoral partea a II a .

Art.4 . Se stabileste prețul documentatiei de atribuire în sumă de 15 lei , taxa de participare este de 30 lei și garantia de participare este 50 lei .

Art.5. Termenul de închiriere este de 7 ani.

Art.6.Se împuternicește primarul comunei pentru desemnarea prin dispoziție a comisiei de evaluare / negociere a ofertelor , comisiei de soluționare a contestațiilor și stabilirea datei și orei pentru licitației.

Art.7. Primarul comunei Viperești, împreună cu aparatul de specialitate , vor duce la îndeplinire prevederile acesteia.

Art.8. Secretarul general al comunei Viperești va asigura aducerea la cunostință publică a prezentei hotărâri, precum și transmiterea acesteia partenerilor, autorităților și instituțiilor interesate.

**INITIATOR,
DEDU ROMI-primar**

**AVIIZAT,
Dudau Aura Tatiana-Secretar general**

**Nr. 24
VIPERESTI : 22 iunie 2023**

Anexa nr.1la proiectul de hotarare nr. 24/22.06.2023

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 11
ha din categoria de folosință pajiște, lotizată în funcție de cerere
aflată în proprietatea publică a comunei Viperești

Documentația de atribuire este alcătuită din:

Secțiunea I: Studiu de oportunitate

Secțiunea II: Caietul de sarcini;

Secțiunea III: Fișa de date a procedurii;

Secțiunea IV: Contractul-cadru contract închiriere;

Secțiunea V: Formulare

Secțiunea I. STUDIU DE OPORTUNITATE

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, consiliile locale ale comunelor, vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesionare/inchiriere a pajistilor aflate în domeniul public/ privat al comunei, până la data de 1 martie a fiecărui an.

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pajisti comunale aflate în proprietatea publică a comunei Viperești, după cum urmează:

Denumire pajiște, tarla, parcela	Suprafața închiriată /ha
T – 66, p- 2848;2851;2842;2844;28502843 = 9 ha ; pct. Moara Mare; T – 65; P- 2818 = 2 HA; pct. Moara Mare;	11

II. Lotul suprafeții de pășune care face obiectul închirierii

Lotul Tronari în suprafața de 11 ha, pășune mijlocie / slabă conform Amenajament Pastoral - Partea a II a

2. 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) curățarea și întreținerea pajistilor

d) creșterea producției de masă verde pe ha. pajiște.

2.1.Motive de ordin social

În conformitate cu art. 9 alin. (1) din OUG nr. 34/2013 modificata de Legea nr.86/2014 “ *Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul public al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor si 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 închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajisti disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 si 10 ani .”*

2.2.Motive de ordin financiar

În conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 modificata de Legea nr.86/2014 privind organizarea,administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor proprietate publică sau privată a comunelor, oraselor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, oraselor, municipiilor si sectoarelor municipiului Bucuresti, după caz.”

2.3.Motive de mediu

- a) determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajistii;
- c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare si exploatării raționale a pajistii.

3. Nivelul minim al chiriei

Prețul de la care se pornește licitația se stabilește în raport de valoarea estimata a masei verzi, a calitatii si valorii de piata a pasunii, asa cum a fost stabilita în Amenajamentul pastoral,(Anexa III)întocmit de evaluator proprietati imobiliare inginer Marin Petrică astfel încat avand în vedere calitatea pasunii scoasa la licitatie, calificata drept pasune mijlocie / slaba, pretul de la care se porneste licitatia este de 186 lei/ ha / an;

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere si justificarea alegerii procedurii;

În conformitate cu prevederile art. 9 (1) OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 modificata de Legea nr.86/2014 privind organizarea,administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 “ *Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul public al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor si 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 închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajisti disponibile,*

proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani .”

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere licitație publică cu plic închis.

5. Durata închirierii

Durata contractului de închiriere este de 7 ani, conform art.9, alin.(1) din OUG nr.34/2013 modificata de Legea nr.86/2014 cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare."

**PRIMAR,
DEDU ROMI**

Secțiunea II. CAIET DE SARCINI

ART. 1 Închirierea pajistilor, aflate în proprietatea publică a comunei Viperești se face în conformitate cu prevederile:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare .

- Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;

- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;

- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31.05.2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/public al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor

- Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste;

- Hotararea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificările și completările ulterioare ;
- OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

ART. 2 Inițiativa închirierii și persoanele fizice, juridice, asociațiile care pot participa la licitație

Închirierea are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale membrii ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice, în baza unei cereri depuse de aceștia sau la inițiativa locatorului.

La licitație pot participa doar crescătorii de animale din cadrul colectivității locale, persoane fizice sau juridice, forme asociative legal constituite, care au domiciliul, reședința sau sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Viperești, având animalele înscrise în RNE, conform art.9 alin (2) din OUG 34/2013 coroborat cu art .6 alin1 și 2 din Hotararea nr. 1064/2013 cu modificările și completările ulterioare.

Închirierea pajistilor permanente din domeniul public al comunei Viperești se va face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale din comuna Viperești, proprietari de animale înscrise în RNE avându-se în vedere prevederile imperative ale art. 9 alin (7³) din OUG nr. 34/2013 modificata de Legea nr.86/2014 *Concesiunea/Închirierea pajistilor permanente aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.*" .

Inițiativa închirierii are la baza studiul de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
- c) nivelul minim al chiriei;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere;
- e) durata estimată a închirierii;

Studiul de oportunitate care se aprobă de către locator.

ART. 3 Procedura de atribuire

Procedura aplicată: licitație publică cu plic închis.

ART. 4 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat prin licitație publică.

1.Pajisti comunale aflate în proprietatea publică a comunei Viperești, după cum urmează:

Denumire pajiște, tarla, parcela	Suprafața totală /ha
T – 66, p- 2848;2851;2842;2844;28502843 = 9 ha - pct. Moara Mare si T – 65; p- 2818- = 2 ha, pct. Moara Mare.	11

II. Împărțirea pe loturi a suprafeții de pășune care face obiectul închirierii.

Suprafata de 11 ha care face obiectul inchirierii formeaza un singur lot.

ART. 5. Destinația bunului ce face obiectul închirierii.

1.-Destinația: organizare pășunat ;

ART. 6. Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu.

1. Pentru suprafața de pășune care se închiriaza, locatarul are obligația respectării Amenajamentului pastoral care va fi însușit și respectat de câștigătorii licitației .

2. Locatarului îi este interzisă creșterea la stana sau pe lângă stana a porcilor sau pasărilor pentru a evita degradarea terenului.

3. Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha minimă 0,3 UVM/ha, prezentând în acest sens în fiecare an, Adeverință de la medicul veterinar de circumscripție și exreas RNE privind : codul de exploatare, locul exploatației , numărul de animale deținute , număr crotal pentru fiecare animal și vârsta animalelor pentru fiecare membru al asociației , înscrisuri ce vor fi depuse la registratura Primăriei comunei Viperești până cel târziu în data de 01 februarie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate reiese că nu este respectată încărcătura minimă 0,3 UVM/ha , atunci contractul se reziliaza de drept doar printr-o adresă în acest sens fără intervenția instanței de judecată.

4. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere și să plătească taxele și impozitele datorate potrivit reglementărilor legale în vigoare și hotărârilor Consiliului Local Viperești .

5. Deasemeni Locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.

6. Locatarul v-a efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metoda simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire.

7. Odata cu semnarea contractului, Locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

8. Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.

9. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar - veterinară și Primaria comunei Viperești, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnavirii animalelor, apariția unor boli infecto contagioase sau a mortalității animalelor.

10. Locatarul este obligat să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului Local Viperești privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

11. Locatarul nu poate sub închiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

12. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil - terenul - potrivit destinației sale - pășune.

13. Locatarul are dreptul ca prin împuternicirii săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

14. Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

15. Locatarul este obligat să respecte amenajamentul pastoral.

16. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, Locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplina proprietate, bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

17 .Motive de ordin social

În conformitate cu art. 9 alin. (1) din OUG nr. 34/2013 modificată de Legea nr.86/2014 " Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul public al comunelor, oraselor, 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 închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajisti disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani .”

18.Motive de ordin financiar

În conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 modificata de Legea nr.86/2014 privind organizarea,administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor proprietate publică sau privată a comunelor, oraselor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, oraselor, municipiilor si sectoarelor municipiului Bucuresti, după caz.”

19 .Motive de mediu

- a) determinarea părților din pajiste care sunt oprite de la păsunat;
- b) capacitatea de păsunat a pajistii;
- c) orice alte elemente necesare punerii în valoare si exploatării raționale a pajistii.

ART. 7 Regimul bunurilor

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

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii-pășunea

b) bunuri de preluare – sunt considerate constructiile realizate în conditiile legii cu autorizatie de construire, constructii care la expirarea contractului pot reveni Locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată

c) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut Locatarului și au fost utilizatede către acesta pe toată durata închirierii-utilaje,unelte,etc.

ART.8Obligatiile privind protectia mediului și a persoanelor.

1 Pe durata executarii unor construcții (stâni) se vor lua masuri pentru protejarea calitatii aerului, apei și solului conform legislatiei în vigoare.

2 Dejectiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurarea masei furajere.

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

ART.9Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică a Comunei Viperești care fac obiectul închirierii.

ART.10 Interdicția subînchirierii bunului închiriat.

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

ART. 11 Scopul

- a)menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) curățarea și întreținerea pajistilor
- d) creșterea producției de masă verde pe ha. pajiște.
- e) realizarea de stani noi.
- f) drum de acces la constructiile zoopastorale

ART. 12 Obiectul închirierii și conditii privind încheierea contractului

1. Obiectul închirierii il constituie închiriere pășune aflată în domeniul public al Comunei Viperești .

2. Terenurile sunt libere de sarcini și intra în posesia efectiva a locatarului odata cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

3. Atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă se îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha.

ART. 13 Tabelul de conversie a animalelor în unitati vite mari conform ordinului 544/2013

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

Caprine	0,15	6,6
---------	------	-----

ART. 14 Durata contractului de închiriere

1. Durata contractului de închiriere este de maxim 10 ani prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare."

ART. 15 nivelul minim al chiriei

1.-Prețul de la care se pornește licitația se stabilește în raport de valoarea estimată a masei verzi, a calitatii și valorii de piață a pasunii, așa cum a fost stabilită în Amenajamentul pastoral, (Anexa III) întocmit de evaluator proprietăți imobiliare inginer Marin Petrică astfel încât având în vedere calitatea pasunii scoasă la licitație, calificată drept pasune mijlocie / slabă, prețul de la care se pornește licitația este de 186 lei/ ha / an;

2. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicii de inflație aferenți anului fiscal respectiv.

3. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 31 octombrie a fiecărui an.

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

ART. 16 Garanții

(1) Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii/ ha, indiferent de suprafața lotului pentru care se înscrie la licitație, și poate fi plătită la în contul UAT comuna Viperești deschis la Trezoreria Pătârlagele, cu specificația la obiectul de plată : „garanție participare închiriere prin licitație publică a suprafeței de teren din categoria de folosință pajiște aflată în proprietatea publică a comunei Viperești în contul RO76TREZ1695006XXX000046 sau prin numerar depus la casieria instituției.;

(2) După adjudecare, ofertantul declarant câștigător va depune în contul de garanții sau la casieria instituției diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare.

(3) Ofertanților declarați necâștigători, la solicitare scrisă, li se va restitui garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

(4) Anual, chiria se va indexa cu indicele anual de inflație, după publicarea acestuia de către Institutul Național de Statistică, iar în caz de inflație negativă chiria se menține la nivelul anului precedent.

(5) Pretul Documentatiei de atribuire este de **15 lei**.

(6) Taxa de participare este de **30 lei**.

ART.17 Licitația – Etapa de transparență

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

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Autoritatea contractantă are obligația de a pune la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(6) Prețul pentru obținerea documentației de atribuire este de 15 lei și reprezintă costul multiplicării documentației.

(7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(11) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie **să depășească 5 zile lucrătoare** de la primirea unei astfel de solicitări.

(12) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare **cu cel puțin 5 zile lucrătoare** înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

ART.18 Reguli privind oferta

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun până la data și ora prevăzută în anunțul de licitație, la sediul autorității contractante precizat în anunțul de licitație, în două

plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, **în registrul Oferte, precizându-se data și ora.**

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației și lotul pentru care este depusă oferta cu mențiunea a nu se deschide înainte de data și ora din anunțul de închiriere.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (**formular F1**) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (**formular F 2**);

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

-dovada înregistrării în Registrul National al Exploatațiilor și deținerii exploatației pe raza administrativ teritoriala a comunei Viperești – Adeverință de la medical veterinar de circumscripție sau extreas RNE privind : codul de exploatație, locul exploatației , numărul de animale deținute , număr crotal pentru fiecare animal și vârsta acestora la data depunerii ofertei . În cazul în care crescătorii de animale sunt constituiți într-o asociație cu personalitate juridică se va prezenta copie conform cu originalul din registrul membrilor asociației și Adeverință de la medical veterinar de circumscripție și extreas RNE privind : codul de exploatație, locul exploatației , numărul de animale deținute , număr crotal pentru fiecare animal și vârsta acestora la data depunerii ofertei , pentru fiecare membru al asociației.

-dovada deținerii în proprietate a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha - Adeverință de la medical veterinar de circumscripție sau extreas RNE privind : codul de exploatație, locul exploatației , numărul de animale deținute , număr crotal pentru fiecare animal și vârsta acestora la data depunerii ofertei . În cazul în care crescătorii de animale sunt constituiți într-o asociație cu personalitate juridică se va prezenta copie conform cu originalul din registrul membrilor asociației și Adeverință de la medical veterinar de circumscripție și extreas RNE privind : codul de exploatație, locul exploatației , numărul de animale deținute , număr crotal pentru fiecare animal și vârsta acestora la data depunerii ofertei , pentru fiecare membru al asociației.

-declarație privind deținerea unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața ofertată **Formular F 3**

-încheiere judecătorească prin care s-a dispus înscrierea în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor , Act constitutiv și Statut, din care să rezulte ca poate desfășura activitate de creșterea animalelor- copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;

-certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice

-autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate ;

-copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice

-certificat privind plata obligațiilor exigibile către bugetul local eliberat de către Primaria comunei Viperești din care să reiasă ca ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată

-declarație pe propria răspundere privind măsurile de protecția mediului pe care operatorul economic / persoana fizică le poate aplica în timpul îndeplinirii contractului de închiriere –

Formular F 4

-declarație pe propria răspundere cu privire la faptul că ofertantul nu se află în situația de a nu fi închiat anterior un contract de închiriere din culpă proprie **Formular F 5**

-contractul cadru însoțit, semnat (și stampilat-pentru persoane juridice/ fizice autorizate)pe fiecare pagină.

c-acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire – Chitanță în cuantum de 15 lei.

d.-acte doveditoare privind plata taxei de participare - Chitanță în cuantum de 30 lei.

e.-acte doveditoare privind plata garanției de participare - Chitanță în cuantum de 372 lei.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă privind valoarea chiriei : ___lei/ha/an, respectiv___lei/an, respectiv___lei/___ani – (**Formular F6**), se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar . Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant pe fiecare pagină.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru un lot.Un ofertant poate depune ofertă pentru unul sau pentru mai multe loturi. Dacă un ofertant depune ofertă pentru mai multe loturi atunci va plăti taxa de participare și garanția de participare pentru fiecare lot.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate respectiv 30 de zile.

(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 și orei -limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

ART.19 Protecția datelor

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

ART.20 Comisia de evaluare

(1) La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului .

(2) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(3) Fiecărui dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un suplent.

(4) Membrii comisiei de evaluare sunt reprezentanți ai consiliilor locale precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop .

(5) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesiunii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri.

(6) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (6) beneficiază de un vot consultativ.

(7) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din Codul administrativ.

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

(10) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(11) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(12) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

(13) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(14) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(15) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

ART.21 Participanții la licitația publică

1.) La licitație pot participa doar crescătorii de animale din cadrul colectivității locale, persoane fizice sau juridice , forme asociative

legal constituite , care au domiciliul, reședința sau sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Viperești, având animalele înscrise în RNE, conform art.9 alin (2) din OUG 34/2013 coroborat cu art .6 alin1 și 2 din Hotararea nr. 1064/2013 cu modificările și completările ulterioare care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

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

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

ART.22 Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei;

ART.23 Determinarea ofertei câștigătoare

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

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

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

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

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

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

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației. În caz contrar autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație .

(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) Oferta câștigătoare este oferta cu cel mai mare nivel al chiriei;

(17) În cazul egalității pretului oferit de 2 sau mai mulți participanți admisi, comisia va solicita acestora să facă o nouă ofertă, în plic închis.

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

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

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

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

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

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

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

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

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

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

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

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1)-(12) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

(30) In cazul organizarii celei de-a doua licitatii, procedura este valabilă in situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

ART.24Anularea procedurii de licitație.

(1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

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

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

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

ART.25Încheierea contractului

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

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

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

ART.26Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

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

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

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

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

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

ART.27 Drepturi și obligații

(1) Autoritatea contractantă are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal,
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) **să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5) (Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii);**
- d) să restituie garanția la încetarea contractului;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- g) drepturile și/sau obligațiile prevăzute în formularul contract

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria, **în avans**, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- d) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere ;
- e) drepturile și/sau obligațiile prevăzute în formularul contract .

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

ART.28 Radierea închirierii

În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de autoritatea contractantă prin care se comunică intervenirea rezilierii.

Sectiunea III. FIȘA DE DATE A ÎNCHIRIERII

I. INTRODUCERE:

1. Denumirea autorității contractante:

Comuna Viperești , județul Buzău, cod fiscal 4154347, nr tel /fax 0238799245 , adresa email primar_viperesti@yahoo.com

2.Obiectul contractului de închiriere:

Obiectul închirierii îl constituie închiriere unei suprafețe de pasune de 11 ha, aflată în domeniul public al Comunei Viperești.

II. Împărțirea pe loturi a suprafeții de pășune care face obiectul închirierii;

Suprafata de 11 ha pasune aflata in domeniul public al comunei formeaza un singur lot.

3.Duratainchirierii:

Durata contractului de închiriere este de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 [alin. \(2\)](#) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea [nr. 86/2014](#), cu modificările ulterioare."

4. Modul în care se va finaliza procedura

Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractului de închiriere sau, dacă este cazul, prin anularea procedurii de atribuire și inițierea ulterioară a unei noi proceduri.

1. Procedura aplicată *licitație publică cu plic închis*.

II. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE:

1. La licitație pot participa doar crescătorii de animale din cadrul colectivității locale, persoane fizice sau juridice, forme asociative legal constituite, care au domiciliul, reședința sau sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Viperești, având animalele înscrise în RNE, conform art. 9 alin (2) din OUG 34/2013 coroborat cu art. 6 alin 1 și 2 din Hotărârea nr. 1064/2013 cu modificările și completările ulterioare care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

2. Toate persoanele care doresc să participe la licitația publică trebuie să achite:

- prețul Documentației de atribuire în cuantum de 15 lei.
- taxa de participare în cuantum de 30 lei.

3.Garanția de participare este de două ori chiria / ha, în funcție de valoarea estimată a masei verzi, a calitatii și valorii de piață a pasunii, așa cum a fost stabilită în Amenajamentul pastoral,(Anexa III), indiferent de suprafața lotului pentru care solicitanții se înscrie la licitație.

4.Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

5.autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

6.Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

7. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

8.Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

9. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

10. Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

11. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

III.INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun până la data și ora prevăzută în anunțul de licitație, la sediul autorității contractante precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, **în registrul Oferte, precizându-se data și ora.**

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației și lotul pentru care este depusă oferta cu mențiunea a nu se deschide înainte de data și ora din anunțului de înciriere. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (**formular F1**) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (**formular F 2**);

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

-dovada înregistrării în Registrul National al Exploatațiilor și dețnerii exploatației pe raza administrativ teritoriala a comunei Viperești – Adeverință de la medical veterinar de circumscripție sau extreas RNE privind : codul de exploatație, locul exploatației , numărul de animale deținute , număr crotal pentru fiecare animal și vârsta acestora la data depunerii ofertei . În cazul în care crescătorii de animale sunt constituiți într-o asociație cu personalitate juridica se va prezenta copie conform cu originalul din registrul membrilor asociației și Adeverință de la medical veterinar de circumscripție și extreas RNE privind : codul de exploatație, locul exploatației , numărul de animale deținute , număr crotal pentru fiecare animal și vârsta acestora la data depunerii ofertei , pentru fiecare membru al asociației.

-dovada deținerii în proprietate a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha

-adeverință de la medical veterinar de circumscripție sau extreas RNE privind : codul de exploatație, locul exploatației , numărul de animale deținute , număr crotal pentru fiecare animal și vârsta acestora la data depunerii ofertei . În cazul în care crescătorii de animale sunt constituiți într-o asociație cu personalitate juridica se va prezenta copie conform cu originalul din registrul membrilor asociației și Adeverință de la medical veterinar de circumscripție și extreas RNE privind : codul de exploatație, locul exploatației , numărul de animale deținute , număr crotal pentru fiecare animal și vârsta acestora la data depunerii ofertei , pentru fiecare membru al asociației.

-declarație privind deținerea unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața ofertată **Formular F 3**

- încheiere judecătorească prin care s-a dispus înscrierea în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor , Act constitutiv și Statut, din care

să rezulte ca poate desfășura activitate de creșterea animalelor- copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;
-certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice
-autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate ;
-copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice
-certificat privind plata obligațiilor exigibile către bugetul local eliberat de către Primăria comunei Viperești din care să reiasă ca ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată
-declarație pe propria răspundere privind măsurile de protecția mediului pe care operatorul economic / persoana fizică le poate aplica în timpul îndeplinirii contractului de închiriere – **Formular F 4**
-declarație pe propria răspundere cu privire la faptul că ofertantul nu se află în situația de a nu fi închiat anterior un contract de închiriere din culpă proprie **Formular F 5**
-contractul cadru însușit, semnat (și stampilat-pentru persoane juridice/ fizice autorizate)pe fiecare pagină.

c.)acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire – Chitanță în cuantum de 15 lei.

d.)-acte doveditoare privind plata taxei de participare - Chitanță în cuantum de 30 lei.

e.)acte doveditoare privind plata garanției de participare - Chitanță în cuantum de 372 lei.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă privind valoarea chiriei : _____ lei/ha/an chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de _____ lei.- (**Formular F6**), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar . Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant pe fiecare pagină.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru un lot. Un ofertant poate depune ofertă pentru unul sau pentru mai multe loturi. Dacă un ofertant depune ofertă pentru mai multe loturi atunci va plăti taxa de participare și garanția de participare pentru fiecare lot.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate respectiv 30 de zile.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data și ora -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 și orei -limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

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

(20) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1)-(12) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

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

(22) În cazul organizării celei de-a doua licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

IV. INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

1. La licitație pot participa doar crescătorii de animale din cadrul colectivității locale, persoane fizice sau juridice, forme asociative legal constituite, care au domiciliul, reședința sau sediul social pe teritoriul

administrativ al comunei Viperești, având animalele înscrise în RNE, conform art.9 alin (2) din OUG 34/2013 coroborat cu art .6 alin1 și 2 din Hotărârea nr. 1064/2013 cu modificările și completările ulterioare care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

V.INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

1.Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei;

VI.INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

6.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și acelor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

6.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Buzău .

**PRIMAR,
DEDU ROMI**

SECȚIUNEA IV

CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public al comunei Viperești

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Viperești, adresă loc. Viperești nr. 302 jud Buzău, telefon/fax 0238599240 / 0238599245 având codul de înregistrare fiscală 4154347 , nr. cont ____deschis la Trezoreria Pătârlagele , reprezentant legal prin Dedu Romi , în calitate de locatar, și:

2. , cu exploatarea*) în localitatea , str. nr. , bl. , sc. , et. , ap. , județul , având CNP/CUI , nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) / / , contul nr. , deschis la , telefon , fax , reprezentată prin , cu funcția de , în calitate de locatar ,

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

în temeiul prevederilor Codului civil , precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Viperești de aprobare a închirierii nr. din , s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie încirierea pajiștii aflate în domeniul public al comunei, orașului, respectiv al municipiului pentru pășunatul unui număr de animale din specia , situată în blocul fizic , tarlăua , în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul contract."

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

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

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la expirarea contractului: bunul închiriat, fântani, garduri de împrejmuire;

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

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: utilaje, unelte.

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, Locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatarului sunt:

a) menținerea suprafeței de pășiște;

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 pășiște.

III. Durata contractului

1. Durata încirierii este de..... ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor art. 9 [alin. \(2\)](#) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar [nr. 18/1991](#), aprobată cu modificări și completări prin Legea [nr. 86/2014](#), cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat stabilită conform reglementărilor legale în vigoare.

2. Contractul de încirierii poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 [alin. \(2\)](#) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea [nr. 86/2014](#), cu modificările ulterioare."

IV. Prețul închirierii

1.-Prețul închirierii este de..... lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 [alin. \(3\)](#) și [\(4\)](#) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului [nr. 34/2013](#) privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar [nr. 18/1991](#), aprobate prin Hotărârea Guvernului [nr.](#)

1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, redevența 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/orașului/municipiului. , deschis la Trezoreria , sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 31 octombrie a fiecărui an.

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

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea de drept a contractului fara intervenția instanței de judecată.

6.-Valoarea chiriei pentru suprafata inchiriata va fi indexata anual, in functie de indicele de inflatie a anului anterior.

V. Drepturile și obligațiile părților

1.Drepturile locatarului:

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

2.Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar .

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

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

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

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

3.Obligațiile locatarului:

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

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

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

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

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

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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

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

- i)** să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j)** să realizeze pe cheltuiala sa lucrări întreținere și curățare a pajiștilor (distrugerea musuroaielor ,curățarea de pietre, mărăcini si vegetație uscată , eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, precum și alte lucrări necesare) anual;
- k)** să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l)** să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m)** să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n)** să platească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a H.C.L. Viperești, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.
- o)** să respecte amenajamentul pastoral aprobat prin HCL Viperești.
- p)** să prezint până cel târziu în data de 01 februarie a fiecărui an adeverință de la medicul veterinar de circumscripție și exreas RNE privind : codul de exploatare, locul exploatației , numărul de animale deținute , număr crotal pentru fiecare animal și vârsta animalelor pentru fiecare membru al asociației

4. Obligațiile locatorului:

- a)** să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b)** să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c)** să notifice 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: după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatarului.

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 conform clauzelor contractuale și reglementărilor legale în vigoare.

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

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, conform prevederilor [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 contractul de închiriere încetează de drept fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată ;

b.)-în cazul pășunatului altor animale decât cele înregistrate în RNE contractul de închiriere încetează de drept fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată;

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 contractul de închiriere încetează de drept fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată, prin reziliere de către locator ;

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

g.)-în cazul imposibilității obiective a Locatarului de a-l exploata contractul de închiriere încetează de drept fără intervenția instanțelor de judecată prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h.)-neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate. Plata chiriei se va face în două transe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 31 octombrie a fiecarui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere de 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere .Dacă până la sfârșitul anului nu se achita plata chiriei aferentă anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fara inervenția instanței de judecată.

i.)-în cazul vânzării animalelor de către locatar contractul de închiriere încetează de drept fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată ;

j.)-în cazul schimbării destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul contractul de închiriere încetează de drept fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată;

k.)în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită contractul de închiriere încetează de drept fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată.

l.)-in cazul în care locatarul subînchiriaza terenul unui terț sau terenul este folosit de un terțcontractul de închiriere încetează de drept fără punere în întârziere și fără intervenția instanțelor de judecată.

m.)-prin acordul de voință al părților

X.Forța majoră

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

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

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

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

XI. Notificări

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

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

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

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

XII. Dispoziții finale

1. Presentul 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. Presentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale conform prevederilor art. 1.798 din Codul civil.
5. Presentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul sau, reprezintă voința părților.
6. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria

LOCATOR

Comuna Viperești

Primar: dl

Vizat de secretar,

LOCATAR

.
.
.
.

Secțiunea V. FORMULARE

Formularul F1

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal: CNP _____
3. Adresă: _____
4. Telefon: _____
Fax: _____
E-mail: _____
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____
(numarul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)

6.Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7.Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul: _____
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)

8. Principala piata a afacerilor:

Candidat/ofertant,

**OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA**

Formular F2

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

1. Subsemnatul / Subcrisa _____
(denumirea ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de **închiriere prin licitație publică a suprafeței de _____ ha categoria de folosință pajiște, localitatea Tronari aflată în proprietatea publică a comunei Viperești** din data de _____ (zi/lună/an), organizată de Comuna Viperești, particip și depun ofertă:

în nume propriu;_

ca asociat în cadrul asociației _____;

ca subcontractant al _____;

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau , în cazul în care vom fi desemnați castigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Primăriei comunei Viperești cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Candidat/ofertant

Formular F3

**OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA**

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE
privind detinerii unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru
suprafata ofertată

Subsemnatul / Subcrisa _____

(denumirea ofertantului), declar pe propria răspundere că detin o încărcătură
minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafata pentru care depun ofertă (lot nr
_____)

Candidat/ofertant,

Formular F4

**OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA**

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului

Subsemnatul / Subcrisa _____

(denumirea ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în acte publice, că vom respecta legislația și normele în vigoare privind protecția mediului.

Candidat/ofertant,

**OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA**

FORMULAR F5

(denumirea)

DECLARAȚIE

Cu privire la faptul că ofertantul nu se află în situația de a nu fi închiat anterior un contract de închiriere din culpă proprie.

Subsemnatul / Subcrisa _____

(denumirea ofertantului), sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice declar pe propria răspundere că nu mă aflu în situația de a fi fost desemnat/ă câștigătoare/e la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul, din culpă proprie.

Candidat/ofertant,

**OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA**

(denumirea)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

**pentru închirierea prin licitație publică a suprafeței de ____ ha pajiște
aflată în proprietatea publică a comunei Viperești**

1. Examîinand documentația de atribuire pentru atribuirea **contractului de închiriere prin licitație publică a suprafeței de ____ ha categoria de folosință pajiște, lotul Tronari aflată în proprietatea publică a comunei Viperești**, subsemnatul / subscrisa _____(denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim chiria de _____ lei/ha/an chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de _____ lei."

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită castigătoare, după primirea terenului închiriat, să ne îndeplinim obligațiile în conformitate cu contractul ce va fi închiat, cu amenajamentul pastoral și cu prevederile documentației de atribuire .

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, (durata în litere și cifre), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricand înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Pană la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Am înțeles și conșimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind castigătoare, să constituim garanția de participare în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Candidat/ofertant,

CANDIDATUL/OFERTANTUL

Formular F

(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autorității contractante

Nr _____/ _____

SCRISOARE DE ÎNAÎNTARE

Către _____
(denumirea autorității contractante și adresă completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în Ziarul/ Monitorul Oficial _____ cu nr ____ din _____, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea **contractului de închiriere prin licitație publică a suprafeței de _____ ha categoria de folosință pajiște, localitatea Tronari aflată în proprietatea publică a comunei Viperești**, noi _____ (denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1. oferta în forma stabilită de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării _____

Cu stimă,

Candidat/ofertant,

**REFERAT DE APROBARE,
privind aprobarea închirierii prin licitație
publică a suprafeței de 11 ha din categoria de folosință
pajiște, lotizată în funcție de cerere aflată în
proprietatea publică a comunei Viperesti**

Avand in vedere:

-OG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

- HG 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991. Hotarare 1064/2013

- Legea zootehniei nr. 32 / 2019,

-Legea nr. 236/2020 pentru stimularea producătorilor agricoli care comercializează produsele agricole primare,

- Raportul de specialitate nr.1686/14.06. 2023, și,

urmare a întocmirii documentației de atribuire în ce privește derularea procedurii de închiriere, supunem spre analiză, dezbateri și aprobare Consiliului Local Viperesti, proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a suprafeței de **11 ha pajiști, aflate în proprietatea publică al comunei**, pentru următoarele **motive**:

1.- din dispozițiile legale invocate rezulta cu evidență importanța creșterii animalelor și facilitarea accesului fermierilor la suprafețele de pajiști disponibile, aflate atât în domeniul public, cât și în

domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, începând cu luna mai 2013, în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută din exploatarea acestor pajiști;

2.- scopul reglementării invocatei reprezintă organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente din extravilanul localităților, în înțelesul acestora de terenuri consacrate producției de iarbă și de alte plante furajere erbacee cultivate sau spontane și care nu au făcut parte din sistemul de rotație a culturilor din exploatare timp de cel puțin 5 ani sau mai mult, și care trebuie puse la dispoziția fermierilor atât pentru asigurarea hranei pe perioada verii cât și pentru accesarea de fonduri comunitare prin plățile directe pe suprafața acordate în cadrul schemelor de sprijin pe suprafața.

3.- interesul general public impune derularea cu celeritate a procedurii de scoatere la licitație a suprafeței de pajiști disponibile aflate în domeniul public al comunei, și închirierea acestor suprafețe crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice a căror animale sunt înscrise în Registrul național al exploatarea (RNE), cu precizarea că aceste pajiști se folosesc exclusiv pentru pășunatul animalelor și producerea de furaje.

4.- modul de gestionare a pajiștii comunale a fost stabilit prin amenajament pastoral determinat pe blocuri fizice și pe baza datelor georeferențiale la nivel național, astfel încât închirierea pajiștii să poată fi realizată cu maximă exactitate și acuratețe.

5.- potrivit prevederilor art. 9, alin 1, din OUG nr. 34/ 2013, 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/inchiriere, 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, motiv pentru care se impune închirierea acestora pajiști membrilor colectivității locale, prin derularea unei proceduri de licitație publică, în acest sens fiind întocmită și documentația prealabilă aferentă.

La nivelul comunei Viperesti, este **disponibila in vederea inchirierii o suprafata de 11 ha pajisti permanente**, identificata pe raza localitatii astfel: in **tarlaua 66, p- 2848;2851;2842;2844;28502843 = 9 ha ; pct. Moara Mare si tarlaua 65; p- 2818 = 2 ha; pct. Moara Mare;**

Prețul de la care se pornește licitația este stabilit in raport de valoarea estimata a masei verzi, a calitatii si valorii de piata a pasunii, asa cum a fost stabilita in Amenajamentul pastoral,(Anexa III)întocmit de evaluator proprietati imobiliare inginer Marin Petrică, in cazul suprafetei de pasune de 11 ha, pretul de la care se porneste licitatiea este de **186 lei/ ha / an**, avand in vedere calificarea acesteia de **pasune mijlocie / slaba**, pretul de la care se porneste licitatiea este de 186 lei / ha / an;

Durata contractului de închiriere este de 7 ani, conform art.9, alin.(1) din OUG nr.34/2013 modificata de Legea nr.86/2014 cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare."

Avand in vedere motivele de drept si de fapt invocate, precum si necesitatea de a genera noi venituri la bugetul local, propun spre analiza si aprobare proiectul de hotarare in forma prezentata.

Primar,

Dedu Romi

**PRIMARIA COMUNEI VIPERESTI,
Comuna Viperesti, judetul Buzau
Nr.1686/14.06.2023**

RAPORT DE SPECIALITATE,

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a suprafeței de 11 ha din categoria de folosință pajiște, lotizată în funcție de cerere aflată în proprietatea publică a comunei Viperesti

La nivelul comunei Viperesti, este **disponibila in vederea inchirierii o suprafata de 11 ha pajisti permanente**, identificata pe raza localitatii astfel: in **tarlăua 66, p- 2848;2851;2842;2844;28502843 = 9 ha ; pct. Moara Mare si tarlăua 65; p- 2818 = 2 ha; pct. Moara Mare**,ca urmare a incetarii contractului de inchiriere nr. 1377/27.05.2021 potrivit prevederilor paragrafului IX,lit.i din contract comform caruia”in cazul vanzarii animalelor de catre locatar contractul de inchiriere inceteaza de drept fara punerea in intarziere si fara interventia instantelor de judecata”

Prin cererea nr. 1561/30.05.2023,numita Ghita Viorica reprezentant legal al SC GHITA CALEB SRL solicita scoaterea la licitatie a suprafetei de 11 ha deoarece a preluat de la Ghita Viorel Geoargian efectivele de bovine.

Prețul de la care se pornește licitația este stabilit in raport de valoarea estimata a masei verzi, a calitatii si valorii de piata a pasunii, asa cum a fost stabilita in Amenajamentul pastoral,(Anexa III)întocmit de evaluator proprietati imobiliare inginer Marin Petrică, in cazul suprafetei de pasune de 11 ha, pretul de la care se porneste licitatiea este de **186 lei/ ha / an**, avand in vedere calificarea acesteia de **pasune mijlocie / slaba**, pretul de la care se porneste licitatiea este de 186 lei / ha / an;

Durata contractului de închiriere este de 7 ani, conform art.9, alin.(1) din OUG nr.34/2013 modificata de Legea nr.86/2014 cu posibilitatea prelungirii pentru o perioada egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare."

Avand in vedere motivele de drept si de fapt invocate, precum si necesitatea de a genera noi venituri la bugetul local, propun spre analiza in consiliul local.

Consilier juridic,

Anghel Dumitru

