



**ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA GURA VĂII
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GURA VĂII**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin procedura de licitație publică a unor terenuri , categoria pășune, aflate în domeniul privat al comunei Gura Văii, județul Bacău.

Consiliul local al comunei Gura Văii, județul Bacău, întrunit în ședință ordinară din data de 26 martie 2026 , legal constituită în prezența unui număr de 13 consilieri locali din cei 13 aleși și delegatul sătesc.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 1407/02.03.2026 al Primarului comunei Gura Văii;
- Raportul de specialitate nr. 1408/02.03.2026 elaborat de Serviciul Buget, Finanțe și Contabilitate.
- Avizul de legalitate nr. 1409/02.03.2026 emis de Secretarul General al comunei Gura Văii.
- Anunțul nr. 1410/02.03.2026 pentru punerea în transparență decizională a proiectului.
- Avizul favorabil nr. 23/25.03.2026 al Comisiei ENTRU PROGRAME DE DEZVOLTARE ECONOMICO-SOCIALĂ, BUGET-FINANȚE, ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ, JURIDICĂ ȘI DE DISCIPLINĂ, ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL COMUNEI.
- Avizul Favorabil nr. 7/25.03.2026 al Comisiei PENTRU AGRICULTURĂ, GOSPODĂRIRE, PROTECȚIA MEDIULUI, COMERȚ ȘI URBANISM.

Ținând cont de:

- Cererea nr. 821/05/02/2026 depusă de Domnul Ababei Cristi.
- Cererea nr. 1130/18/02/2026 depusă de Domnul Dobrea Dorin.
- Cererea nr.1041/16/02/2026 depusă de Domnul Aștefanei Vasilică.

Văzând prevederile:

- O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor
- permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991
- H.G. nr. 78/2015 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013;
- Ordinului Nr. 226/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
- Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Vice-prim ministrul Ministerului Dezvoltării Regionale și administrației publice nr. 407 din 31 mai 2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

- Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Legii nr.246 din 23 decembrie 2025 entru modificarea art. 10 alin. (2) din Ordonanta de urgentă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, privind modificarea art. II din Legea nr. 32/2025 pentru modificarea art. 10 alin. (1) din Ordonanta de urgentă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, precum si pentru înfiintarea Registrului electronic pentru monitorizarea regimului de organizare, administrare si exploatare a pajistilor publicată în M.Of. nr. 1204/29 dec. 2025.
- Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare;
- Legii nr.98/2016 , actualizată, privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare.
- HCL nr. 16/19.02.2016 pentru aprobarea amenajamentului pastoral aplicabil la nivelul comunei Gura Văii.
- HCJ Bacău nr.282 din 27.11.2025 privind aprobarea prețurilor medii la principalele produse agricole și al masei verzi de pășune pentru anul 2026, în județul Bacău.
- Art.362 alin.(3) coroborat cu art.333 și următoarele din OUG 57/2019, actualizată, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În baza art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), ale art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) și ale art. 240 alin. (2) din Ordonanța de urgența a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă inițierea procedurii de închiriere prin licitatie publică cu plic închis a pășunilor disponibile, în suprafață totală de 295.22 ha, din domeniul privat al Comunei Gura Văii, pentru anul 2026, suprafețe identificate conform Anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aprobă "Regulamentul privind regimul închirierii pășunilor aflate în proprietatea privată a Comunei Gura Văii", conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.- Se aprobă caietul de sarcini privind închirierea pășunilor disponibile, aflate în proprietatea privată a Comunei Gura Văii, conform Anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4.(1) – Se aprobă modelul Contractului – cadru de închiriere a suprafețelor de pășune aflate în domeniul privat al comunei Gura Văii.

4.(2) În momentul adoptării noului proiect de amenajament pastoral , aflat în curs de elaborare și avizare, prin act adițional Contractul stabilit la art.4.(1) va fi modificat și completat în acord cu noul Amenajament pastoral. În cazul în care chiriașul refuză semnarea actului adițional , Contractul de închiriere încetează de drept.

Art.5. - Tariful de pornire la licitație pentru pășunile disponibile aflate în proprietatea privată a Comunei Gura Văii este de 235 lei/an/ha fără T.V.A. Acesta se va indexa anual cu rata inflației potrivit art. 491 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Art.6. - Se aprobă perioada de închiriere, care va fi de 7 ani, respectiv de la data semnării contractului de către ultima parte, până la data de 31 decembrie 2031 cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional, fără a depăși durata maximă de 10 ani, în condițiile legii.

Art.7. Se stabilește Comisia de analiză și evaluare a ofertelor pentru închirierea pășunilor disponibile, în următoarea componență:

Președinte comisie : Panțiru Cornel – Administrator public

Membrii: Cioclu Gheorghe – Șef serviciu BFC.

: Melu Mihaela – inspector superior CVCEP.

: Palade Vasile - consilier local.

: Radu Horațiu Petru - consilier local.

: Panțiru Madalin - consilier local.

: _____ - reprezentant A.N.A.F. – va fi desemnat prin adresă.

Art.8. Se stabilește Comisia de soluționare a contestațiilor pentru licitația publică cu plic închis în vederea închirierii pășunilor din proprietatea privată a comunei Gura Văii, în următoarea componență:

Președinte comisie : Apreotesei Otilia – Evelina – consilier juridic/ secretar general.

Membrii: Cioclu Alina Cristina – inspector superior CVCEP.

: Gogonel Nuța – Referent IA – Serv. Deservire și A.D.P.P.

: Enache Viorica - consilier local.

: Roman Marius - consilier local.

: Mihalea Silviu - consilier local.

: _____ - reprezentant A.N.A.F. – va fi desemnat prin adresă.

Art.9. Secretariatul Comisiilor va fi asigurat de : Tataru Mihaela – Gina – consilier superior achiziții publice.

Art.11. Comisiile stabilite la art.7. și art.8. își vor desfășura activitatea în litera și spiritul legii și vor evita, dacă este cazul, intrarea sub incidența regimului conflictului de interese sau ale incompatibilității.

Art.12. În mod obligatoriu, pe lângă publicitatea stabilită de lege, Anunțul complet al procedurii va fi publicat și :

- Pe site-ul propriu al Primăriei : www.uatcomunaguravaii.ro
- Într-o publicație locală de presă (scris sau online).
- Într-o publicație județeană de presă (scris sau online).

Art.13. Cu data adoptării prezentei orice alt act administrativ local cu același obiect de reglementare dar care conține prevederi contrare se abrogă.

Art.14. Primarul comunei Gura Văii, prin aparatul de specialitate, va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.15. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului – Județul Bacău și se aduce la cunoștință publică potrivit legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, Costică MARICA



Contrasemnează
Pt. Secretar General al comunei
Consilier juridic, Apreotesei Otilia – Evelina

Nr. 29

Din 26 martie 2026

Gura Văii, 26 martie 2026

Anexa 1 la H.C.L. nr.29/26/03/2026

Situația pășunilor disponibile pentru închiriere

Nr crt	Denumire Trup	Nr. cadastral	Tarla	Parcela	Suprafata(ha)
1.	FAȚA CURȚII	62160, 62159	T.61	PS.2463, 2471, 2474, 2479, 2481, 2483, 2485, 2462, 2473, 2480, 2341, 2464, 2482, 2484	46.19
2.	MEREUȚA	61766, 60245	T.29, T.30	PS.1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1073, 1074	24.18
3.	MOCĂNEASCA I+II	60256, 60255	T.43	PS.1667, 1669, 1670, 1689	24.39
4.	BAHNA	62784	T.5	PS.144	30.53
5.	FAȚA ȘCOLII	62791	T.53	PS. 2296, 2294, 2326, 2318, 2319, 2295, 2293, TF. 2318, PS.2283, 2285, 2286, TF.2282	27.41
6.	FUNDUL BENII	62783	T.16	PS. 502	18.27
7.	GROAPA DADULUI SCORUȘ	62782	T.13	PS. 411	7.53
8.	PUTUROSU MOLNA	62787	T.20	PS.622, NR. 621	11.65
9.	UNGURAȘ	62788, 62790, 62792	T.55, T.56, T.60	NR. 2356, 2361, 2362, NR. 2387, 2390,, PS. 2388, 2392, A.2393, 2393, PS. 2442, NR.2443	29.31
10.	Belcea I	61843	T.44	DE1710, NE.1715, PS. 1716, DE.1717, NR. 1718, NR. 1719, NR. 1724, DE1726, PS. 1727, NR. 1728, NR. 1729, NR. 1730, PS. 1731	75.76
Total pasune neinchiriate					295.22

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, Costică MARICA

Contrasemnează
Pt. Secretar General al comunei
Consilier juridic, Apreotesei Otilia – Evelina

**Regulamentul privind regimul închirierii pășunilor aflate în proprietatea privată a
Comunei Gura Văii**

CAP. I DISPOZITI GENERALE

ART. 1: Prezentul regulament stabilește conținutul-cadru al caietului de sarcini, documentației de atribuire a contractului de închiriere, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație în vederea închirierii pasunilor aflate în proprietatea publică a Comunei, precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietate publică, în aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013.

ART. 2: (1) Contractul de închiriere are ca obiect pasunile aflate în proprietatea privată a COMUNEI GURA VĂII.

(2) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru durata de 7 ani, cu posibilitate de prelungire pe încă 3 ani, conform OUG nr. 34/2013 și a normelor de aplicare cu completările și modificările ulterioare.

ART. 3: Pentruținerea evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de licitație, se întocmește și păstrează registrul "Oferte" și "Contracte", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere, precum și și informații referitoare la executarea contractului.

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

(2) Dosarul de licitație trebuie să cuprindă:

- a) Studiul de Oportunitate, legalitate și fezabilitate;
- b) Amenajamentul pastoral
- c) Hotărârea de aprobare a procedurii de licitație în vederea închirierii
- d) Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- e) Caietul de sarcini;
- f) Documentația de atribuire;
- g) Ofertele declarate castigatoare însoțite de documentele care au stat la baza acestei decizii;
- h) Justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- i) Contractul de închiriere semnat, însoțit de schița de amplasare a pajiștii și suprafața alocată.
- j) Proces — verbal de predare - primire amplasament;

CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVA DE INITIERE A INCHIRIERII
Inițiativa închirierii

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

(2) Inițiativa închirierii are la baza studiul de oportunitate și caietul de sarcini, care cuprinde următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie cedat în folosință;

- b) motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifică realizarea inchirierii;
 - c) nivelul minim al chiriei;
 - d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de inchiriere;
 - e) durata estimată a inchirierii;
- 3) Studiul de oportunitate se aprobă de către proprietar.

SECȚIUNEA a 2-a Procedura de atribuire

ART. 6 Se stabilesc urmatoarele proceduri de atribuire a contractelor de inchiriere pentru pășuni: - licitația publică cu plic închis - procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă in plic inchis; criteriul de atribuire fiind cel mai mare nivel al chiriei oferate in plic inchis.

SECȚIUNEA a 3-a Documentația de atribuire

ART. 7 (1) Caietul de sarcini se elaborează in conformitate cu prevederile

- a) OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- b) Ordinului nr. 226/2355 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire si exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu si lung;
- c) Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor — cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- d) Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- e) Hotararea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/ 1991 ;

- (2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă urmatoarele elementele:
- a. informatii generale privind obiectul inchirierii
 - b. scopul inchirierii
 - c. obiectul inchirierii si conditii privind incheierea contractului
 - d. conditii obligatorii privind exploatarea inchirierii
 - e. durata contractului de inchiriere
 - f. nivelul minim al chiriei
 - g. condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele
 - h. clauzele referitoare la incetarea contractului de inchiriere

ART. 8 (1)) Documentația de atribuire se aprobă prin hotărâre a consiliului local. (2) Documentația de atribuire va cuprinde urmatoarele elementele:

- a. Informatii generale privind proprietarul
- b. Instrucțiuni privind organizarea si desfășurarea procedurii de inchiriere;
- c. Caietul de sarcini;
- d. Instrucțiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor;
- e. Informații detaliate si complete privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
- f. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

g. Amenajamentul pastoral

(4) Proprietarul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, prin punerea la dispoziția persoanei interesate a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau electronic.

(5) Documentatia se elibereaza contra cost.

SECȚIUNEA a 4-a Reguli privind anunțul de licitație

ART. 9 (1) Se întocmeste anunțul de licitație, după aprobarea documentației de atribuire de către locator.

(2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

1. Informații generale privind locatorul/proprietarul
2. Informații generale privind obiectul închirierii
 - 2.1 Procedura aplicată
3. Informații privind documentația de atribuire;
 - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire
 - 3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul proprietarului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire
 - 3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar
 - 3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. Informații privind ofertele:
 - 4.1. Data limită de depunere a ofertelor
 - 4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele
 - 4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă
5. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor
6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor .

SECȚIUNEA a-5-a Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

ART. 11 Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează de către proprietar și sunt prezentate în cadrul documentației de atribuire.

ART. 12 Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează pentru procedura licitației.

SECȚIUNEA a 6-a Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

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

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 90 de zile, redactată în limba română.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, menționate în anunțurile publicitare și în calendarul procedurii.

(4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(5) Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

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

(7) Ofertele se depun fizic la sediul Primăriei Comunei Gura Văii, într-un plic sigilat care vor conține documentele prevăzute în Caietul de sarcini și până cel târziu la data stabilită în anunțul publicitar.

SECȚIUNEA a 7-a Comisia de evaluare

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

(2) Comisia de evaluare este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local, ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop. "

ART. 15 (1) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin Hotărâre a Consiliului Local.

(2) Președintele comisiei de evaluare este numit de proprietar dintre reprezentanții acestuia în comisie.

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

ART. 16 (1) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. (2) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

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

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

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

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

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

(2) În caz de conflict de interese, presedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe proprietar despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile. Înlocuirea se va face prin dispoziție a Primarului.

ART. 18 Supleantul numit prin dispoziție participă la sedințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

ART. 19 Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

ART. 20 (1) Comisia de evaluare este legal întrunită în prezența majorității membrilor.

(2) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

ART. 21 Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

SECȚIUNEA a 8-a Comisia de soluționare a contestațiilor

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

(2) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului Local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

ART. 23 (1) Componenta comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, este numită prin hotărâre a Consiliului Local. În caz de necesitate membrii supleanți sunt numiți prin Dispoziția Primarului.

(2) Presedintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de proprietar dintre reprezentanții comisiei.

(3) Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de proprietar dintre membrii comisiei.

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

(5) Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

- a) dacă aceștia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;
- b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
- c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

(6) În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de solutionare a contestatiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

7. Sub sancțiunea decaderii, contestațiile se depun în termen de 3 zile de la data comunicării unui castigator la procedura/act al autorității de natura a aduce atingere intereselor legitime ale unui ofertant.

CAP. III ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE/INCHIRIERE SECȚIUNEA

1 Depunerea ofertelor

ART. 24 (1) Ofertele se depun fizic la sediul locatorului într-un singur plic închis și sigilat care va conține documentele prevăzute în Caietul de sarcini.

(2) Un ofertant poate depune mai multe oferte pentru mai multe loturi.

(3) Unui ofertant nu i se poate atribui decât un singur lot într-o etapă de licitație.

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

SECȚIUNEA a 2-a

Licitația

ART. 26 (1)

În cazul procedurii de licitație cu plic închis, autoritatea va publica anunțul de licitație la ziar și îl va afișa și în avizierul Primăriei.

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

(3) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire.

(5) Autoritatea are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(6) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

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

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

ART. 28 (1) Orice decizie referitor la calificarea ofertanților, se adoptă de către comisia de evaluare în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

ART. 29 (1) Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

ART. 30 (1) Contractul de închiriere se încheie după împlinirea unui termen de 5 zile calendaristice de la data adoptării și comunicării unei hotărâri privind rezultatul procedurii.

ART. 31 (1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți.

SECȚIUNEA a 3-a

Determinarea ofertei câștigătoare ART. 32 (1) Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire: cel mai mare nivel ofertat

Art. 33. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

Art. 34. Autoritatea are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

ART. 35. Anunțul de atribuire se afișează la avizierul instituției și devine document public.

Art. 36. Procedura de informare este realizată și prin datele publicate prin intermediul site-ului oficial al autorității: www.uatcomunaguravaii.ro

SECȚIUNEA a 5-a Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

ART. 37. Autoritatea are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data încheierii contractului, numai în cazul în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

ART. 38 Autoritatea are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, 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.

CAP. IV CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

SECȚIUNEA 1 Încheierea contractului de închiriere

ART. 39 (1) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Forma și conținutul-cadru al contractului de închiriere sunt prezentate în cadrul Documentației de atribuire și sunt însușite de către ofertanți în totalitate.

ART. 40 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, autoritatea încheie contractul cu ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta îndeplinește condițiile de valabilitate.

SECȚIUNEA a 2-a Drepturile și obligațiile chiriasului

ART. 41 (1) În temeiul contractului de închiriere, chiriasul dobândește dreptul de a exploata, pe risc și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată a Comunei Gura Văii care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către autoritate. Aceste bunuri sunt bunuri de retur.

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

ART. 42 (1) În temeiul contractului de închiriere, chiriasul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată a Comunei Gura Văii care fac obiectul contractului.

(2) Chiriasul nu poate ceda folosinta bunului ce face obiectul contractului, fără acordul proprietarului

(3) Chiriasul este obligat să plătească chiria la valoarea si în modul stabilit în contractul de inchiriere.

(4) Chiriasul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate Comunei Gura Văii.

ART.43 La încetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, chiriasul este obligat să restituie proprietarului bunurile de retur în mod gratuit si libere de orice sarcini, cel puțin în starea în care le-a primit.

ART.44 În condițiile încetării contractului de inchiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, chiriasul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietatea privată a Comunei Gura Văii, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către proprietar.

ART. 45 În cazul în care chiriasul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

SECȚIUNEA a 3-a Drepturile si obligațiile proprietarului

ART. 46 (1) Pe durata contractului de inchiriere, proprietarul are dreptul să inspecteze bunurile cedate în folosinta si exploatare, verificând respectarea obligațiilor asumate de către chirias.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează cu notificarea prealabilă a chiriasului si în condițiile stabilite în contractul de inchiriere.

ART. 47 (1) Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de inchiriere, în condiții legale, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

ART. 48 (1) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chirias în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere.

(2) Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul, în afară de cazurile prevăzute de lege sau stipulate în contract.

(3) Proprietarul este obligat să notifice chiriasului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

SECȚIUNEA a 4-a Încetarea contractului de inchiriere

ART. 49 Contractul de inchiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

ART. 50 (1) Proprietarul poate denunța unilateral contractul în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste si prelabile în sarcina sa, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

(2) În situația prevăzută la alin. (1), proprietarul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate chiriasului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul proprietarului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

ART. 51 În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să rezilieze contractul, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

ART. 52 (1) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriasului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată proprietarul cu privire la dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

(2) Valoarea chiriei poate fi adaptată în cazul intervenirii unor modificări de natură legal/fiscală, sau care tin de nivelul taxelor și impozitelor locale. De asemenea, aceasta va fi indexată anual cu rata inflației comunicată de instituțiile abilitate.

ART. 56 Prin contractul de închiriere părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

CAP. VI SOLUTIONAREA CONTESTATIILOR

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

(2) În vederea soluționării contestațiilor, partea care se consideră vătămată are dreptul să se adreseze comisiei de soluționare a contestațiilor.

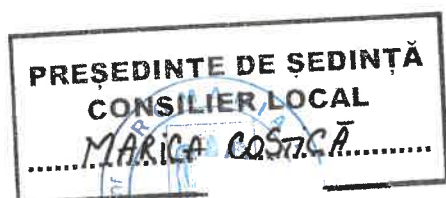
(3) Înainte de a se adresa comisiei de soluționare a contestațiilor, persoana vătămată notifică autoritatea cu privire la pretinsa încălcare a dispozițiilor legale în materia închirierii de bunuri proprietate publică și la intenția de a sesiza comisia de soluționare a contestațiilor.

(4) După primirea notificării, autoritatea poate adopta orice măsuri pe care le consideră necesare pentru remedierea preținsei încălcări, inclusiv suspendarea procedurii de atribuire sau revocarea unui act emis în cadrul respectivei proceduri.

(5) Măsurile adoptate de autoritate se comunică în termen de o zi lucrătoare atât persoanei care a notificat autoritatea, cât și celorlalți ofertanți implicați.

(6) Persoana vătămată care, primind comunicarea de la autoritate, consideră că măsurile adoptate sunt suficiente pentru remedierea preținsei încălcări va transmite acesteia o notificare de renunțare la dreptul de a formula contestație în fața comisiei de soluționare a contestațiilor sau, după caz, o cerere de renunțare la judecarea contestației.

(7) Autoritatea poate încheia contractul de închiriere numai după comunicarea deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor.



CONTRA SEMNEAZĂ,
ȚI. SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
CONSILIER JURIDIC,
APREOTESEI OTILIA - EVELINA

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind demararea procedurilor pentru închirierea prin licitație publică a
pajiștilor, proprietate privată a comunei Gura Văii

I. CAIET DE SARCINI

II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

III. CONTRACTUL CADRU

IV. FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

V. STUDIU DE OPORTUNITATE

I. CAIET DE SARCINI elaborat în vederea organizării și desfășurării licitației publice pentru atribuirea contractului de închiriere a pajiștilor permanente de pe raza comunei Gura Văii aflate în proprietatea privată a comunei

1) Informații generale privind obiectul închirierii

1.1 Obiectul închirierii îl reprezintă suprafața de pășuni ramase nealocate, aparținând domeniului privat al comunei Gura Văii, alcătuită din 10 loturi distincte, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

1.2.Închirierea se realizează pentru o perioadă de 7 ani de la data semnării contractului de închiriere.

1.3 Bunul se închiriază pentru pășunatul rațional pe grupe de animale.

2) Condiții generale ale licitației:

Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locator pentru închiriere . Bunul menționat la pct. 1 aparține domeniului privat al Comunei Gura Văii și se află în administrarea Consiliului Local Gura Văii.

Categorii de bunuri ce vor fi utilizate în derularea închirierii:

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

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

Obligații privind protecția mediului

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor .

Obligativitatea asigurării utilizării în regim de continuitate și permanență

Să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor legale în materie și a amenajamentului pastoral;

Pentru suprafața de pajiște care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestora, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, măracini și vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute în proiectul de amenajament pastoral, aprobat de către Consiliul local Gura Văii prin Hotărârea nr. 16/2016, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

Interdicția subînchirierii bunului

Pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere este interzisă subînchirierea pășunilor, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Durata închirierii

Închirierea se va face pentru o perioadă de 7 ani. La solicitarea locatarului se poate prelungi contractul inițial cu maxim 3 ani o singură dată, fără să se depășească 10 ani prevăzut de OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, în condițiile în care au fost respectate obligațiile din contract:

- **locatarul a fost și este cu plata la zi a tuturor datoriilor impuse de contractul inițial;**
- **în cazul în care locatarul este angajat într-un proiect național, european, proiect ce include și animalele ce fac obiectul acelui contract, acesta poate solicita prelungirea contractului înainte de finalizarea termenului**
- **în aceleași condiții.**

Prețul minim de pornire la licitație și durata închirierii

Prețul minim de pornire al licitației este de 235 lei/ha/an.

Garanții și taxe de participare

Garanția este obligatorie și se stabilește la 500 de lei. Nu se percepe taxă de participare. Taxa pentru obținerea caietului de sarcini este de 50 lei.

Modalitatea de constituire a garanției de participare:

1. Scrisoare de garanție bancară în favoarea locatorului.
2. Achitare cu ordin de plată în contul: **RO17TREZ0625006XXX000079** deschis la Trezoreria Onești;
3. Plata în numerar la casieria Primăriei comunei Gura Văii.

Modalitatea de restituire a garanției de participare:

Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația iar pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se restituie acestuia sau se constituie în plata chiriei.

Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantul câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de închiriere în termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

3) Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Oferta se redactează în limba română și se depune fizic la sediul Primăriei comunei Gura Văii, localitatea Gura Văii, str. Primăriei nr. 2, Comuna Gura Văii, jud. Bacău, conform anunțului de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura instituției în ordinea primirii lor, și în registrul Oferte, precizându-se data și ora. Pe plicul exterior se va indica numele/denumirea și adresa ofertantului precum și obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină:

- **cererea de înscriere la licitație cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;**
- **acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;**
- **acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.**

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Pentru a se asigura competitivitatea licitației, un participant poate depune mai multe oferte pentru mai multe loturi.

La licitație pot participa persoane fizice sau juridice/forme asociative interesate având animalele înscrise în registrul național al exploatațiilor și care pot face dovada capacității de îndeplinire a contractului și asigură încărcătura de 1 UVM/ha pentru fiecare lot oferat.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minim 90 zile calendaristice, de la data desfășurării licitației. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Pentru desfășurarea valabilă a procedurii este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți care au depus tot atâtea oferte valabile.

4). Criterii de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta

Să aibă incluse în primul plic (exterior) sigilat documentele precizate la pct. 2.3. din Fișa de date a procedurii, la deschiderea licitației publice.

5). Licitația și încheierea contractului de închiriere

În conformitate cu Fișa de date a procedurii, Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire al contractului de închiriere - **cel mai mare nivel al chiriei.**

1. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Comuna Gura Văii are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

2. 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, prin orice mijloc de comunicare care să asigure dovada primirii de către ofertant a solicitării de clarificări.

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

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

5. După deschiderea plicurilor exterioare, în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă condițiile prevederile din caietul de sarcini.

6. După analizarea plicurilor exterioare, se întocmește procesul verbal nr. 1, în care se va preciza rezultatul analizei prin menționarea ofertelor valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.
7. Pentru continuarea procedurii este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de calificare. În caz contrar, procedura de licitație se anulează și se organizează o nouă licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
8. În situația în care comisia solicită ofertanților clarificări referitoare la documentele de calificare prezentate în plicul exterior, deschiderea plicului interior și evaluarea ofertei financiare se va stabili la o dată ulterioară, cu respectarea termenului de răspuns din partea ofertanților, termen calculat de la data primirii solicitării de clarificări.
9. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal nr.1 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, în situația în care nu există vreo solicitare de clarificări din partea comisiei de evaluare.
10. În cazul în care există mai multe oferte cu același preț, se va solicita refacerea prețului, în plic închis.
11. Comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare în funcție de criteriul de atribuire – cel mai mare nivel al chiriei și întocmește procesul-verbal nr.2, care trebuie semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
12. În baza procesului-verbal nr. 1 și nr. 2, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, Raportul procedurii pe care îl transmite spre aprobare Primarului comunei Gura Văii. Raportul se depune la dosarul de licitație.
13. Comuna Gura Văii va informa ofertanții, inclusiv ofertanții câștigători, despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, prin poștă electronică, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea raportului.
14. În cazul informării ofertanților care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, se vor prezenta motivele care au stat la baza deciziei respective.
15. Comuna Gura Văii are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului procedurii cu toți ofertanții.
16. Comuna Gura Văii va transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

6). Anularea procedurii de licitație

1. Cu excepția situației prevăzute la pct. 5 alin.(7), Comuna Gura Văii 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 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 atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ;

b) Autoritatea contractantă se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor sus menționate.

3.Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, prin orice mijloace, tuturor participanților la procedura de atribuire, 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.

7). Contractul de închiriere

1.Contractele de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, în termen de 20 zile de la data la care comisia de evaluare a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

2.Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

3.Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere de bunuri proprietate privată poate atrage după sine plata daunelor-interese.

4.În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

5.Daunele-interese prevăzute se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul Locatorului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

6.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.

7.În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (6), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (4).

8.Modelul contractului de închiriere este cel aprobat prin Ordinului comun M.A.D.R. și M.D.R.A.P. nr.407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, completat în funcție de situația de fapt.

9.Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

8). Clauze de încetare a contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele prevăzute în contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cele pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată de către reprezentanții consiliului local că pajiștea închiriată nu este folosită;
- l) moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existenței locațiunii, potrivit art. 1820 alin. 2 Noul Cod Civil.
- m) nerespectarea obligației locatarului de a depune toate diligențele în vederea curățirii și aducerii la stadiul de pajiște eligibilă la plată.
- n) în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat rezilierea contractului de închiriere va opera de plin drept;
- o) În cazul în care în mod voit și repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștei ce fac obiectul închirierii;
- p) În cazul în care terenul urmează a fi pus în posesie pentru terenurile propuse pentru acordare despăgubire persoanelor îndreptățite, prin denunțare unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, fără plata unei despăgubiri.
- q) refuzul chiriașului de a semna actul adițional prin care se inserează noile prevederi ale amenajamentului pastoral.

9). Dispoziții finale

Prin depunerea cererii de închiriere toate condițiile prevăzute în prezenta documentație de atribuire se consideră a fi însușite și acceptate de către ofertanți.

Prezentul caiet de sarcini se completează cu legislația aplicabilă.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, Costică MARICA



Contrasemnează
Pt. Secretar General al comunei
Consilier juridic, Apreotesei Otilia – Evelina

II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. Informații generale privind locatorul

- denumire: Comuna Gura Văii;
- cod fiscal: 4278108;
- adresa: sat Gura Văii, Strada Primăriei, nr.2 comuna Gura Văii;
- nr. telefon: 0371407500;
- persoană contact: Tataru Mihaela Gina.

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

2.1 Obiectul licitației

Obiectul închirierii îl reprezintă suprafața de pășuni ramase nealocate, aparținând domeniului privat al comunei Gura Văii, alcătuită din 10 loturi distincte, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

2.2 Informații privind desfășurarea licitației

Datele referitoare la calendarul desfășurării licitației publice se găsesc în anunțul de licitație, care se publică în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet a Primăriei comunei Gura Văii www.uatcomunaguravaii.ro.

2.3 Documente necesare pentru înscrierea la licitație

- Cererea-anexă la prezenta documentație de atribuire;
- Copie după actul de identitate- pentru persoane fizice .
- cazier judiciar.
- Statut/act constitutiv, certificat de înregistrare în registrul Comerțului, certificat de înregistrare fiscală (pentru persoane juridice/asociații patrimoniale), certificat grefă în cazul asociațiilor.
- Adeverința eliberată de medicul veterinar.
- Extras din registrul Național al Exploatațiilor.
- În situația în care numărul de animale deținut depășește încărcătura stabilită, solicitantul va depune o declarație pe propria răspundere cu privire la numărul de animale cu care va pășuna pe pășunea închiriată.
- În cazul asociațiilor se va depune un tabel cu membrii asociației și numărul de animale aferent fiecăruia.
- Certificat de atestare fiscală de unde reiese că nu are debite față de bugetul local. - Certificat de atestare fiscală de unde reiese că nu are debite față de bugetul de stat.
- Adeverință registrul agricol
- Contract cadru de închiriere semnat pe fiecare filă de solicitant
- Acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire;

2.4 Condițiile de participare pe care trebuie să le îndeplinească ofertantul pentru a fi admis la licitație

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- Sunt crescători de animale, persoane fizice sau juridice, având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor Dovada deținerii numărului de animale necesar pentru asigurarea încărcăturii optime (UVM/ha)
- are domiciliul/sediul pe raza UAT Comuna Gura Văii.

- Nu figurează cu debite față de bugetul local
- Nu figurează cu debite față de bugetul de stat
- Dovada că animalele sunt declarate și înscrise în registrul agricol al comunei Gura Văii la data depunerii ofertei.

Nu pot participa la licitație persoanele fizice sau juridice care:

- nu au domiciliul/sediul pe raza UAT Comuna Gura Văii.**
- derulează deja un contract de închiriere pășune încheiat cu Comuna Gura Văii.
- au derulat în ultimii 5 ani relații contractuale cu Comuna Gura Văii și pentru care, din culpa acestora, s-a dispus rezilierea/încetarea contractului având ca temei nerespectarea obligațiilor contractuale.
- figurează cu mențiuni în cazierul judiciar cu privire la fapte de corupție ori asimilate acestora, infracțiuni contra patrimoniului, infracțiuni în materia fraudei cu fonduri europene ori ale bugetului de stat, infracțiuni împotriva mediului și a animalelor ori infracțiuni împotriva autorității de stat.

2.5 Desfășurarea procedurii de licitație

Licitația publică se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 332-348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și a art.9 alin.(1) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

3.Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertele se redactează în limba română. Acestea se depun fizic la sediul Primăriei comunei Gura Văii din localitatea Gura Văii, str. Primăriei nr. 2, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura instituției, în ordinea primirii lor, și în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va specifica: "OFERTĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA ora (specificate în anunțul de participare)" precum și denumirea ofertantului.

Plicul exterior va trebui să conțină documentele prevăzute la punctul 2.3 din prezenta fișă de date a procedurii.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta se va redacta ținând cont de criteriile de atribuire, precizate la pct.4.

Fiecare participant poate depune mai multe oferte într-un singur exemplar și semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minimum 90 zile calendaristice, de la data desfășurării licitației.

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

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Pentru desfășurarea valabilă a procedurii este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți care au depus tot atâtea oferte valabile.

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.

4. Informații privind criteriile de atribuire aplicate, pentru stabilirea ofertei câștigătoare Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este: - cel mai mare nivel al chiriei. În cazul în care sunt depuse pentru aceeași parcelă.

5. Informații privind modul de calcul al punctajului criteriului de atribuire, în scopul departajării solicitanților calificați Calculul punctajului criteriului „Cel mai mare nivel al chiriei” FACTOR DE EVALUARE PUNCTAJ MAXIM ALOCAT Valoarea chiriei (ofertei) 100 pct

1. Punctajul pentru factorul de evaluare „Valoarea chiriei ofertei” se acorda astfel:
a) pentru valoarea cea mai ridicata a ofertei se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv

b) pentru altă valoare (mai mică) punctajul se acorda astfel:

$$\text{Punctaj} = \frac{\text{valoarea oferită}}{\text{valoarea cea mai ridicată oferită în licitație}} \times \text{punctaj maxim alocat}$$

6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

7. Alte informații utile

1. Toate documentele vor fi redactate în limba română.

2. Documentația de atribuire pentru participarea la licitație se poate descărca de pe site-ul Primăriei Comunei Gura Văii www.uatcomunaguravaii.ro din secțiunea Achiziții publice.

3. Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația iar pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se restituie acestuia sau se constituie în plata chiriei.

4. Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantul câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de închiriere în termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

5. Toate documentele procedurii de licitație întocmite se consideră a fi comunicate de la data afișării acestora pe site-ul oficial al instituției www.uatcomunaguravaii.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, Costică MARICA



Contrasemnează
Pt. Secretar General al comunei
Consilier juridic, Apreotesei Otilia – Evelina

III. CONTRACTUL CADRU

Județul Nr. .../data

CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public sau privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Gura Văii, cu sediul în localitatea Gura Văii, strada Primăriei, nr. 2, telefon/fax 0371/407500; 0372/002112, având codul de înregistrare fiscală 4278108, cont deschis la Trezoreria Onești, reprezentată legal prin primar Silviu TINEI, în calitate de locator, și;

2. cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatașilor (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locator, ____ *) În cazul formai asociative sa completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatașilor membrilor formei asociative. la data de, la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.)

În temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor OUG 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Gura Văii de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Gura Văii 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 locator în derularea închirierii sunt următoarele:

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

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

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: 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, locatorul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

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

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 01 mai- 31 octombrie a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut 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 pajiștilor 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, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

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

2.2 Chiria va fi plătită de către chiriaș anual, într-o singură tranșă, după cum urmează:

3. Plata chiriei se va achita, în primul an, pentru întreg anul în curs, la data semnării contractului iar în următorii ani, chiria se va achita într-o singură tranșă până la data de 31 martie ale fiecărui an.

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

5. Neplata chiriei **în termen de 60 de zile** de la data stabilită la punctul 3 (trei) conduce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somație sau oricare altă procedură prealabilă.

6. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

7. Chiria se va achita în lei de către locatar

V. Drepturile și obligațiile părților

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

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.

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 deizul aferent, conform legislației în vigoare

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

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 eficientă 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 1 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 1 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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

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

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

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

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

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere 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 plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului local al Comunei Gura Văii privind stabilirea taxelor și impozitelor locale;

o) locatarul are obligația să asigure îngrășarea naturală a pășunilor prin tarlire în suprafață minimă de 0,50 ha/sezon, iar diferența cu îngrășăminte chimice conform studiului agrochimic specific fiecărei parcele;

p) dovada încărcăturii de animale pentru suprafața de pășune închiriată se va face până cel târziu la data achitării ultei tranșe de plată;

r) să comunice toate datele necesare desfășurării activității comisiei de verificare a încărcăturii animalelor în raport cu suprafețele utilizate și a comisiei de verificare a îndeplinirii de către locatar a prevederilor prezentului contract.

s) să semneze actul adițional ce înserează prevederi din noul amenajament pastoral după avizarea acestuia de DAJ Bacău și aprobarea prin HCL.

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

Locatorul răspunde de: după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatarului;

Locatarul răspunde de: îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute de legislația în vigoare, pe toată durata contractului de închiriere.

VII.Răspunderea contractuală

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

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

3.Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII.Litigii

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

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

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

IX.Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

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

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

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

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului; Rezilierea va opera de plin drept și fără nici o altă formalitate prealabilă.

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, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate; Rezilierea va opera de plin drept și fără nici o altă formalitate prealabilă.

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

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

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

l) refuzul semnării actului adițional ce inserează prevederile noului amenajament pastoral aflat în curs de avizare și aprobare.

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

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

XI. Notificări

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

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

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

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

XII. Dispoziții finale

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

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

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

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

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

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare, unul pentru fiecare parte, astăzi,, data semnării lui, în Primăria Comunei Gura Văii .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, Costică MARICA



Contrasemnează
Pt. Secretar General al comunei
Consilier juridic, Apreotesei Otilia – Evelina

IV.FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

Declarație privind intrarea în posesia caietului de sarcini/documentație de atribuire
(document obligatoriu - plic exterior)

Prin prezenta, subsemnatul/subsemnata _____ în
calitate de _____ a societății _____ declar pe
propria răspundere că am intrat în posesia documentației de atribuire privind închirierea -
_____ situată în _____ localitatea
_____ proprietatea privată a comunei Gura Văii prin descărcarea
acesteia de pe site ul www.uatcomunaguravaii.ro, astăzi _____.

Data

Semnătura

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, Costică MARICA



Contrasemnează
Pt. Secretar General al comunei
Consilier juridic, Apreotesei Otilia – Evelina

CERERE
de închiriere a pășunilor disponibile situate în domeniul privat al Comunei
Gura Văii

1 Nume/Prenume/Denumire

2 CNP/Cod fiscal

3 Domiciliul/sediul

4 Telefon/Fax/Email

5 Obiectul de activitate, pe domenii (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Vă solicit să aprobați închirierea suprafeței de.....ha pajiște, aflată în domeniul privat al Comunei Gura Văii, pentru un efectiv de animale de.....din specia.....

Suprafața de pășune se identifică după cum urmează:

Denumirea lotului Tarla/parcela/bloc fizic/Carte funciara/Suprafața

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicată faptei de fals și uz de fals în declarații în acte publice, că vom respecta legislația și normele în vigoare privind protecția mediului.

Ne angajăm ca, ulterior semnării contractului de închiriere să respectăm programul de pășunat/amenajamentul pastoral/contractul de închiriere/prevederile legale în domeniu.

Data, Nume fermier/Denumire

Semnătura.....

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, Costică MARICA



Contrasemnează
Pt. Secretar General al comunei
Consilier juridic, Apreotesei Otilia – Evelina

DECLARATIE

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al
(denumirea operatorului economic), în calitate de ofertant la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitație publică, având ca obiect pajiștile aflate în proprietatea privată a Comunei Gura Văii la data de (zi/luna/an), organizată de (denumirea autorității contractante), declar pe propria răspundere că:

a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);

c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la data solicitată;

d) nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg ca în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării

Operator economic,

.....
(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

..... (denumirea/numele)


PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, Costică MARICA

Contrasemnează
Pt. Secretar General al comunei
Consilier juridic, Apreotesei Otilia – Evelina

FORMULAR

DE

OFERTA

Catre

.....
autoritatii contractante si adresa completa)

(denumirea

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatul, (denumirea/numele ofertantului) cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, înaintăm propunerea noastră financiară în valoare de lei/ha/an, pentru suprafata de ha, aferenta lotului identificat în Cartea Funciară nr.

2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastră este stabilita câştigatoare, sa prestam serviciile pe o durata de 7 ani de la incheierea contractului.

3. Ne angajam sa menţinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 90 zile si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Pana la incheierea si semnarea contractului de închiriere aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastră este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

Data ____/____/____ in calitate de _____, legal autorizat sa semnez oferta pentru si in numele _____ (denumirea/numele ofertantului)

**PRESEDINTE DE ŞEDINŢĂ**
Consilier local, Costică MARICA

Contrasemnează
Pt. Secretar General al comunei
Consilier juridic, Apreotesei Otilia – Evelina

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind închirierea suprafeței de pajiște aflată în proprietate privată Comunei Gura Văii, jud. Bacău

În conformitate cu prevederile art.9 alin, (3) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, consiliile locale ale orașelor, vor dispune cu privire la inițierea procedurii de închiriere până la data de 31 martie.

1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Trupurile de pășune de pe raza UAT Comuna Gura Văii, sunt evidențiate în anexa 1 la proiect și se află în domeniul privat al Comunei Gura Văii, județ Bacău.

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)creșterea producției de masă verde pe ha de pajiște;

2.1.Motive de ordin social

Până la această dată s-au înregistrat solicitări din partea locuitorilor comunei Gura Văii, crescători de animale, privind închirierea loturilor prezentate în Caietul de Sarcini.

1. În conformitate cu art. 9 alin. (1) din OUG nr. 34/2013 modificată de Legea nr.86/2014, „Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public al comunelor, orașelor, respective 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.”

2.2.Motive de ordin financiar

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

2.3 Motivele de ordin economic

Motivele de ordin economic care justifică închirierea dreptului de exploatare sunt cele stipulate în Strategia națională privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung.

Motivul principal fiind lipsa resurselor financiare la nivelul administrației publice locale necesare menținerii acestor suprafețe într-o stare optimă, motiv pentru care prin OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, HG nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, Ordinul

nr. 541/2009 al Ministerului Agriculturii Pădurilor și Dezvoltării Rurale și a prevederilor Legii nr.32/2019 a zootehniei se impune închirierea acestor pășuni către crescătorii de animale de pe teritoriul Comunei Gura Văii. Prin închirierea suprafețelor de pajiști ce fac obiectul prezentului studiu, se va pune baza armonizării legislației române cu legislația europeană, respectarea angajamentelor României cu ocazia aderării la Uniunea Europeană, implementarea la nivel local a Ordinului MAPDRP nr. 541/2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003.

Prin administrarea judicioasă a resurselor și bunurilor ce aparțin proprietății publice și private a comunei Gura Văii, locuitorilor acesteia li se vor asigura condițiile necesare creșterii animalelor pe care le dețin în gospodărie, asigurându-se produse pentru consum propriu, cât și valorificarea acestora în piețe și sub altă formă.

- Reducerea substanțială a costurilor efectuate de Comunei Gura Văii pentru întreținerea pășunilor, întrucât viitorii chiriasi vor avea obligația de a întreține corespunzător pășunile și de a ridica potențialul de producție;
- Aplicarea măsurilor ce trebuie respectate la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățirea pășunilor, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitare veterinare obligatorii, precum și lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățiri de pietre, mărăcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile;
- Administrarea eficientă a domeniului public și privat al Comunei Gura Văii pentru atragerea de venituri la bugetul local;
- Prin închiriere se asigură o exploatare corespunzătoare, o întreținere permanentă și îmbunătățirea funcției a terenului. Utilizatorii suprafețelor de pajiști pot fi: crescători de animale, persoane fizice sau juridice, asociațiile de crescători de animale, care în mod obligatoriu sunt înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor și asigură încărcătura de 1 UVM/ha pentru pășune și au domiciliul sau sediul pe raza UAT Comuna Gura Văii. Aceștia sunt cei mai îndreptățiți să asigure întreținerea corespunzătoare a pajistilor, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție.

2.3. Motive de mediu

Având în vedere normele legislative privind protecția mediului și adaptarea continuă a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administrației publice locale are responsabilități și obligații pentru a asigura un mediu sănătos pentru locuitorii Comunei Gura Văii. În acest caz, se impune:

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

Obligațiile referitoare la respectarea condițiilor de mediu subzistă, indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesară aplicarea tuturor prevederilor, pe care legislația specifică de mediu, le prevede. Diferențierea apare în ceea ce privește obligativitatea efectuării demersurilor ce se impun în acest sens. Consiliul Local al Comunei Gura Văii va avea, în

conformitate cu cadrul legal aplicabil în materie, atribuții cu privire la monitorizarea și exercitarea controlului cu privire la furnizarea și prestarea serviciilor de exploatare și întreținere.

3. Nivelul minim al chiriei Nivelul minim al chiriei se calculează conform prevederilor art.6 alin.(3) și alin.(4) din HG 1064/2014 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închidere și justificarea alegerii procedurii;

- În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (1) 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 completată de Legea 86/2014, pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul public sau privat 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 animale înscrise în RNE, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajisti disponibile, proportional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioada cuprinsa între 7-10 ani.

În conformitate cu prevederile art. 333, alin. (5) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, închirierea bunurilor proprietate publică/privată a unităților administrativ-teritoriale se face pe baza de licitație publică.

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de inchiriere, licitația publică cu plic închis.

Regulamentului procedurii de licitație.

5. Durata estimată a închirierii

Durata contractului de inchiriere este de până la 7 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, pentru o perioada de cel mult 3 ani, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiste și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani, prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, și în funcție de angajamentele aflate în derulare (pachete de agromediu, și altele)

6. Modalitatea de abordare a închirierii.

Taxa de participare la licitație este de 0 lei. Contravaloarea caietului de sarcini este de **50** de lei. Garanția de participare este **de 500 lei**.

Publicarea anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, partea a-VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, la sediul și pe pagina de internet a Primăriei Iernut. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

1. Cel mai mare nivel al chiriei;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, Costică MARICA



Contrasemnează
Pt. Secretar General al comunei
Consilier juridic, Apreotesei Otilia – Evelina