

ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
COMUNA TOMȘANI  
CONSILIUL LOCAL

## HOTĂRÂRE

**privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a suprafeței de 212,41 ha pășune proprietate privată a Comunei Tomșani, județul Prahova**

Văzând Proiectul de hotărâre întocmit de Primarul comunei Tomsani, județul Prahova,

Având în vedere:

- Expunerea de motive înregistrată sub nr. 1167 din 19.02.2016,
- Raportul de specialitate întocmit de administratorul public al comunei Tomșani, înregistrat sub nr. 1168 din 19.02.2016,

În baza prevederilor:

- O.U.G 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare,
- H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinului MADR nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încarcaturii optime de animale pe hectar de pășiște,
- Ordinului comun nr. 407/2051/2013 al MADR și MDRAP, pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pășiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare,

Analizând conținutul Amenajamentului pastoral și al Regulamentului privind organizarea pășunatului pe pășunile proprietate privată a comunei Tomșani, județul Prahova,

În baza prevederilor art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009- Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În baza Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Județean Prahova nr. 36/ 2015 privind stabilirea prețului mediu a ierbii obținută de pe pășiști, în valoare de 0,09 lei/kg,

În temeiul art. 36 alin. (2) litera "c", "d", alin. (5) litera "b", alin. (6) litera "a" punctul 18, art. 45 alin. (3) și art. 123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul local al comunei Tomșani, județul Prahova, adoptă prezenta hotărâre.

**ART. 1:** (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a suprafeței de 212,4 ha de pășune aflată în proprietatea privată a comunei Tomșani, județul Prahova.

(2) Închirierea se face pe o durată de 7 ani.

(3) Prețul de pornire la licitație este de 230 lei/ha.

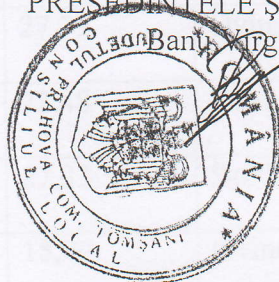
**ART. 2:** Se aprobă documentația de atribuire prin licitație publică, a contractelor de închiriere pentru trupurile de pășune în suprafață totală de 212,4 ha, aflate în proprietatea privată a comunei Tomșani, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**ART. 3:** Se aprobă componența Comisiei de licitație, după cum urmează:

-Dumitru Andreea-Mădălina	administrator public	președinte
-Matei Violeta-Iuliana	secretar	secretar
-Cernat Elisabeta	referent(agent agricol)	membru
- Banu Constantin	consilier local	membru
- Neagu Mihai	consilier local	membru
- Adam Elena	viceprimar	membru supleant
- Banu Virgil	consilier local	membru supleant

**ART. 4:** Secretarul comunei Tomșani va înainta și comunica hotărârea instituțiilor și persoanelor interesate.

PRESEDINTELE ȘEDINȚEI,



Tomșani, 25-02-2016  
Nr. 17

Contrasemnează  
Secretar,  
Matei Violeta-Iuliana

Nr. consilieri în funcție	12
Nr. consilieri prezenți	11
Nr. voturi pentru	9
Nr. voturi împotriva	—
Nr. abțineri	2

**CAIET DE SARCINI**  
cu privire la închirierea, prin licitație public, a suprafeței de 212,41 ha pășune aflată în  
proprietatea privată a comunei Tomșani, județul Prahova

**1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

1.1 Terenurile - pășuni comunale, se află în extravilanul comunei Tomșani, aparțin domeniului privat al comunei Tomșani, și urmează a fi închiriate în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestora pentru creșterea animalelor: bovine, caprine și ovine, după cum urmează:

Nr. crt	Denumire pajiște, tarla, parcela	Suprafața/ha	Specia de animale admise pe pășune	Capacitate capete pășune
1.	Sărături T26, P219, P216, T27, P224	27,79	Ovine și/sau caprine	Max 183 Optim 147
2.	Văleni T42, P298/101	22,48	Bovine	Max 23 Optim 18
3.	Brătieni din T31, P236	27,33	Bovine	Max 28 Optim 22
4.	Brătieni din T31, P236	15,00	Ovine și/sau caprine	Max 99 Optim 80
5.	Tomșani din T19, P168	17,44	Bovine	Max 18 Optim 14
6.	Tomșani din T19, P168	10,00	Bovine	Max 10 Optim 8
7.	Limba T17, P160	13,58	Ovine și/sau caprine	Max 90 Optim 72
8.	Loloiasca din T8, P81, 84, 87, 90 T9, P98, 98/3	20,00	Bovine	Max 20 Optim 16
9.	Loloiasca din T8, P81, 84, 87, 90 T9, P98, 98/3	24,00	Ovine și/sau caprine	Max 159 Optim 127
10.	Loloiasca din T8, P81, 84, 87, 90 T9, P98, 98/3	34,78	Ovine și/sau caprine	Max 230 Optim 184

1.2 Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare primire.

**2. MOTIVATIA ÎNCHIRIERII**

2.1 Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea unor bunuri- imobile sunt următoarele:

- prevederile art. 36 alin. 2 lit. „c”, alin. 5 lit. „b”, din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată;

- dispozițiile art. 123 alin. 1 și 2 din Legea nr. 215/2001, republicată, ce precizează: ”(1) Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii. Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.”

- prevederile art. 5 alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic aplicabil acesteia “ Dreptul de proprietate privată al statului sau al unităților administrativ-teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, dacă legea nu dispune altfel.”

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

- prevederile HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, a Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

- dispozițiile 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

#### 2.2 Scopul închirierii:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) pășunatul rațional pe grupe de animale;
- c) creșterea producției de masă verde.

### 3. CONDIȚII DE PARTICIPARE

Pot participa la licitație:

- persoane fizice și juridice având animale înscrise în Registrul Național al Exploataților;
- să fie crescători de animale din cadrul colectivității locale;
- persoane juridice, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acestora, „creșterea animalelor”(cod CAEN 014) sau „activitate în ferme mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor”(cod CAEN 015)
- dovada deținerii în proprietate a numărului minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii optime Unitate Vită Mare ( UVM)
- dacă la data licitației un ofertant deține un alt contract de concesiune sau închiriere a unei suprafețe de pășune, atunci ofertantul respectiv nu poate să participe la licitație cu încărcătura de animalele deținute în exploatare de 1 UVM/ha aferente contractului de concesiune sau închiriere în vigoare.

### 4. DURATA ÎNCHIRIERII

Termenul de închiriere este de 7 ani, începând cu data încheierii contractului, în condițiile prevăzute în caietul de sarcini și în contractual de închiriere.

### 5. ELEMENTE DE PREȚ

5.1 Baza de calcul a prețului de pornire a licitației este calculul valorii productivității medii de iarbă pentru fiecare pășune în parte, raportată la valoarea unui kg de masă verde stabilită de Consiliul județean Prahova, respectiv 0,09 lei /kg;

5.2 Prețul închirierii este de 230 lei /ha/an, fără a depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean;

5.3 Taxa de închiriere se va achita în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și 70 % până la data de 1 noiembrie a fiecărui an;

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

5.5 Întârzierile la plata chiriei ( penalitățile ) se vor calcula conform prevederilor legale în materie;

5.6 Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local;

5.7 Caietul de sarcini precum și documentele necesare licitației se pun la dispoziția ofertanților pentru suma de 50 lei;

5.8 Taxa de participare la licitație este de 30 lei.

## 6. REGIMUL BUNURILOR ÎNCHIRIATE

6.1 Terenurile (pășunile) care fac obiectul prezentului caiet de sarcini, vor fi folosite exclusive pentru pășunatul animalelor, în acest sens chiriașul fiind obligat să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și permanență a pășunii ce face obiectul contractului.

6.2 Chiriașul nu are dreptul de a subînchiria în parte sau în totalitate pășunea ce face obiectul contractului.

6.3 Pășunile menționate la punctul 1 se vor închira doar ofertanților care dovedesc că pot asigura încărcătura optimă de **0,8 U.V.M / ha (conform tabelului de la punctul 1.1)**.

## 7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

7.1 **Procedura de atribuire a contractelor de închiriere** este licitație publică cu oferta în plic închis. În cazul în care mai multe oferte au același preț, departajarea se face prin strigare cu un pas de supralicitare de 5 % din prețul de pornire.

### 7.2 Graficul de desfășurare a procedurii de atribuire a contractelor de închiriere:

a) **Publicarea anunțului** – se face după aprobarea hotărârii Consiliului Local cu privire la închirierea loturilor de pășune în suprafață totală de 212,41 ha, proprietate privată a comunei Tomșani. Anunțul va fi publicat pe site-ul instituției și la sediul Primăriei Tomșani. Anunțul va conține date despre:

- Obiectul licitației, caracteristici, amplasament, preț minim de licitație;
- Perioada de depunere a ofertelor;
- Locul, data și ora de desfășurare a licitației;
- Cuantumul taxei de participare la licitație și costul caietului de sarcini.

b) **Achiziționarea caietului de sarcini** – se face de la sediul Primăriei comunei Tomșani, compartimentul Achiziții Publice. Contravaloarea caietului de sarcini este de 50 de lei.

c) **Depunerea documentelor de calificare** – se face începând cu data publicării anunțului și va dura până la ora 16:00 zilei anterioare desfășurării licitației (10 zile calendaristice de la publicarea anunțului). Documentele de calificare vor fi depuse în original sau copie conformă cu originalul, în plic sigilat, semnat, ștampilat (dacă este cazul) pe care se va menționa denumirea ofertantului, adresa/sediul social, trupul de pășune pentru care depune ofertă.

d) **Desfășurarea licitației** – are loc a 11-a zi calendaristică de la publicarea anunțului, la data și ora stabilită și publicată în anunț. La ședința de deschidere a ofertelor se analizează documentele privind condițiile minime de participare. În cazul în care lipsesc documente prevăzute la condițiile de calificare sau sunt completate eronat, oferta este considerată respinsă. În cazul existenței unor inadvertențe, se pot solicita lămuriri suplimentare cu privire la datele din documentele de calificare. După stabilirea participanților calificați, se analizează oferta de preț

depusă în plic închis. Dacă mai multe oferte au același preț de pornire se trece la licitația cu strigare, unde pașul de supralicitare este de 5% din prețul minim de pornire. Va fi declarată câștigătoare oferta financiară cea mai mare. Pentru fiecare amplasament este necesar să se depună două oferte conforme. Dacă la prima licitație nu sunt depuse cel puțin două oferte conforme sau nu se oferă prețul minim de pornire, licitația se reia în termenul stabilit printr-un alt anunț publicat în aceleași condiții.

A doua licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin un ofertant care să depună o ofertă conformă și care oferă cel puțin prețul de pornire la licitație.

În cazul în care după repetarea procedurii nu s-a depus nici o ofertă, licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de închiriere; Dacă și după organizarea celei de-a doua licitații rămân loturi de pășune neatribuite, la a treia licitație organizată pentru același lot, se permite participarea la licitație și a persoanelor fizice sau juridice care nu au domiciliul sau sediul social pe raza localității Tomșani.

e) **Comunicarea rezultatelor licitației** – se face după finalizarea licitației, verbal și în scris către toți participanții la licitație.

f) **Depunerea contestațiilor** - contestațiile se pot depune la sediul Primăriei Tomșani în termen de 48 de ore de la comuncarea rezultatelor licitației. Rezolvarea contestațiilor se face de către comisia numită în acest sens în termen de 48 de ore de la depunerea contestației.

g) **Încheierea contractelor de închiriere** – se face în termen de maxim 10 zile de la rezolvarea contestațiilor de către comisia numită în acest sens. Contractele se încheie pe o perioadă de 7 ani.

h) **Predarea suprafețelor de pășune** se va face după încheierea contractelor de închiriere, pe bază de proces verbal de predare – primire.

### 7.3 Condițiile de participare la procedura de atribuire a contractelor de închiriere

a) Participare – pot participa la procedura de atribuire a contractelor de închiriere persoane fizice sau juridice cu domiciliul, respectiv sediul sau punct de lucru în comuna Tomșani, care îndeplinesc condițiile stipulate în prezentul caiet de sarcini. În acest sens participanții vor prezenta alături de cererea de înscriere la licitație, actul de identitate – în copie, respectiv certificatul de înregistrare.

b) Taxa de participare la licitație este în sumă de 30 de lei. La documentația de calificare se va depune dovada achitării taxei de participare la licitație.

c) Experiența similară – în acest sens participanții trebuie să fie înscriși în Registrul Național al Exploatațiilor.

d) Litigii cu autoritatea contractantă și datorii la bugetul local – pentru a dovedi lipsa litigiilor cu autoritatea contractantă se va depune o declarație pe propria răspundere. Pentru a dovedi lipsa datoriilor la bugetul local se va depune un certificat de atestare fiscală eliberat de primăria unde ofertantul își are sediul sau domiciliul.

e) Asigurarea optimă a pășunilor cu efective de animale.

## 8. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

### OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

- De a asigura chiriașului o stare corespunzătoare a obiectului închirierii.
- De a informa în scris, chiriașul cu minim 15 de zile înaintea oricărei intenții de modificare a condițiilor contractuale.

### OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

- Chiriașul este obligat să asigure exploatarea prin pășunat, eficace, în regim de continuitate și de permanență a pășunii ce face obiectul închirierii.

- b) Chiriaşul este obligat să respecte Regulamentul de păşunat şi Amenajamentul pastoral.
- c) Chiriaşul este obligat să realizeze anual pe cheltuiala sa, lucrări de curăţare a păşunilor, de eliminare a buruienilor toxice precum şi eliminarea excesului de apă, acţiunile sanitare obligatorii.
- d) Chiriaşul este obligat să respecte încărcătura optimă de animale de 0,8 U.V.M/ha.
- e) Chiriaşul este obligat să utilizeze fondurile obţinute ca sprijin sau subvenţie de la stat pentru terenul ce face obiectul contractului de închiriere, pentru lucrări de însămânţare sau întreţinere a acestui teren (păşune).
- f) Chiriaşul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii, în acest sens fiindu-i interzisă subînchirierea bunului.
- g) Chiriaşul este obligat să plătească chiria stabilită prin contractul de închiriere.
- h) Pe parcursul exploatării pajiştii, chiriaşul va respecta normele de protecţia mediului impuse de legislaţia în vigoare.
- i) Chiriaşul este obligat să asigure sursa de apă pentru animale.

#### **DREPTURILE PROPRIETARULUI**

- a) De a încasa chiria aferentă contractului de închiriere atribuit în urma licitaţiei publice.
- b) De a controla activitatea chiriaşului în vederea stabilirii modului în care acesta respectă clauzele contractuale.
- c) De a rezilia contractul de închiriere în cazul în care chiriaşul nu respectă:
  - Obligaţiile prevăzute în contractul de închiriere;
  - Alte condiţii şi obligaţii stabilite prin acte normative;
  - În cazul incapacităţii de plată;

#### **DREPTURILE CHIRIAŞULUI**

- a) Chiriaşul are dreptul de a exploata în deplină linişte obiectul închirierii.
- b) Chiriaşul are dreptul de a solicita proprietarului orice informaţii cu privire la obiectul închirierii.
- c) Alte drepturi şi obligaţii stabilite prin contractul de închiriere.

### **INSTRUCŢIUNI PENTRU OFERTANŢI**

#### **1. INFORMAŢII GENERALE**

##### **1.1. INFORMAŢII GENERALE**

Licitatia pentru închirierea terenurilor păşune aflate în proprietatea privată a comunei se va desfăşura în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, la sediul Primăriei comunei Tomşani, nr. 24A, judeţul Prahova.

Termenul limită de depunere a ofertelor este \_\_\_\_\_, ora 16:00, la registratura Primăriei comunei Tomşani.

**1.2. ORGANIZATORUL LICITAŢIEI: COMUNA TOMŞANI, JUDEŢUL PRAHOVA, TEL. 0244/237.000.**

#### **2. CALENDARUL LICITAŢIEI**

Lansarea anunţului publicitar - \_\_\_\_\_

Documentele se pot procura începând cu data de \_\_\_\_\_, de la sediul Primăriei comunei Tomşani, nr.24A, judeţul Prahova.

Termenul limită de depunere a ofertelor este \_\_\_\_\_, ora 16:00, la registratura Primăriei comunei Tomşani.

Deschiderea licitației în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_ în sala de ședințe a Consiliului Local.

### 3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cererea de participare;
- documentele de calificare;
- oferta de preț.

### 4. DOCUMENTELE DE CALIFICARE

1) Pentru persoanele juridice:

- copie a statutului și certificatului de înregistrare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Primăria comunei Tomșani, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Comunei Tomșani, dacă este cazul;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- Declarație pe propria răspundere că nu sunt în litigiu cu Consiliul Local al Comunei Tomșani.

- copia dovezii plății taxei de participare și a caietului de sarcini;
- dovada înregistrării în Registrul Național al Exploataților;
- adeverință de la Registrul agricol din care să reiasă numărul de animale deținut;
- declarație pe propria răspundere de asigurare a unei încărcături optime de 0,8 UVM/ha pentru suprafața solicitată;

2) Pentru persoanele fizice:

- Copia actul de identitate;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Primăria comunei Tomșani care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Comunei Tomșani, dacă este cazul;

- Împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- Declarație pe propria răspundere că nu sunt în litigiu cu Consiliul Local al Comunei Tomșani.

- copie după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini și a taxei de participare la licitație;

- dovada înregistrării în Registrul Național al Exploataților;
- adeverință de la Registrul agricol din care să reiasă numărul de animale deținut;
- declarație pe propria răspundere de asigurare a unei încărcături optime de 0,8 UVM/ha pentru suprafața solicitată;

### 5. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi șampilate și semnate de persoanele desemnate legal, pentru fiecare document, iar în cazul persoanelor fizice, documentele vor fi semnate de către persoana fizică sau de împuternicitul său, dacă este cazul.

### 6. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:



- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației;

- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale;

- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

De asemenea, documentele depuse de ofertanți la prima licitație, taxele plătite rămân valabile și pentru a 2-a licitație, în cazul în care aceștia doresc o nouă participare.

## 7. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Împotriva licitației, până la momentul adjudecării, oricare dintre participanți poate depune contestații cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura închirierii prin licitație publică. Contestația suspendă desfășurarea licitației până la soluționarea sa definitivă.

Contestația se depune la sediul primăriei Tomșani în ziua licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va soluționa contestația în termen de 48 de ore de la primirea acesteia.

Rezultatul și modul de rezolvare a contestației se va transmite direct petiționarului.

Pe perioada de soluționare a contestației, se suspendă acțiunea de semnare a contractului de închiriere.

În cazul în care contestația este întemeiată, președintele comisiei de licitație va decide anularea licitației și organizarea unei licitații noi, revocând decizia de desemnare a ofertantului castigator și o va notifica tuturor ofertanților.

În cazul respingerii contestației, partea interesată se poate adresa instanței judecătorești competente.

## 8. DISPOZIȚII FINALE

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se pun la dispoziție solicitanților de către proprietar contra cost.

Nu vor participa la licitație persoanele fizice sau juridice care:

- au debite față de Consiliul Local al Comunei Tomșani;

- sunt în litigii cu Consiliul Local al Comunei Tomșani;

- au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al comunei Tomșani;

- au avut încheiate contracte de închiriere, care au fost reziliate datorită nerespectării clauzelor contractuale.

CERERE ÎNSCRIERE LICITAȚIE

CĂTRE,  
COMUNA TOMȘANI, JUDEȚUL PRAHOVA

Subsemnatul(a) ..... domiciliat(a) în  
..... Str. ...., nr. ...., bl. ...., ap. ...., posesor al  
B.I. (CI) seria .....Nr. ...., C.N.P. ...., telefon  
..... reprezentant (administrator) al A.F., P.F. sau S.C.  
....., cu sediul în....., jud. ...., str.  
....., nr. ...., având cod fiscal (unic de înregistrare) nr.  
....., înregistrat la Registrul Comerțului cu nr. ....,  
cont ..... deschis la.....,  
solicit înscrierea la licitația publică care va avea loc în data de .....ora ....., la  
sediul Primăriei Comunei Tomșani, pentru închirierea terenului - pășune  
situat în Tarlaua ....., parcela....., în suprafață de.....

Taxa de participare la licitație a fost achitată cu chitanța nr....., caietul  
de sarcini a fost achitat cu chitanța nr.

Am primit documentația pentru licitație.

Semnătura și ștampila

8/13

**CONTRACT-CADRU**  
**de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul**  
**privat al comunei Tomșani**

Încheiat astăzi .....

**I. Partile contractante**

1. Între Comuna TOMȘANI, comuna Tomșani, sat Tomșani, nr. 24A, telefon 0244/237000, fax 0244/237205 având codul de înregistrare fiscala 2843035, cont deschis la Trezoreria Mizil, reprezentat legal prin primar Pelin Mihai Florin, 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 exploatareilor (RNE) ...../...../....., contul nr. ...., deschis la ....., telefon ....., fax ....., reprezentată prin ....., cu funcția de ....., în calitate de locatar, la data de .....

la sediul locatorului, în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Tomșani 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 Tomșani pentru pasunatul unui număr de ..... animale din specia ....., situată în blocul fizic ....., tarlăua ....., în suprafața de .....ha, așa cum rezultă din datele cadastrale ..... și din schita anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe baza de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexa 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 locatorului la expirarea contractului;

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

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului.

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

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

### III. Durata contractului

1. Durata inchirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu posibilitate de prelungire, dar fără să depășească 10 ani, cu respectarea perioadei de pasunat, respectiv 1 mai - 30 octombrie pentru bovine și 10 aprilie - 30 noiembrie pentru ovine și caprine.

### IV. Pretul inchirierii

1. Pretul inchirierii este de ..... lei/ha/an, chiria totala anuala fiind in valoare de ..... lei.

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

3. Plata chiriei se face in doua transe astfel:

Anul 1 (aprilie – decembrie 2016) - 30% până la data de 30 iunie și 70 % până la data de 1 noiembrie.

Anul 2 (ianuarie – decembrie 2016) - 30% până la data de 30 iunie și 70 % până la data de 1 noiembrie.

Anul 3 (ianuarie – decembrie 2017) - 30% până la data de 30 iunie și 70 % până la data de 1 noiembrie.

Anul 4 (ianuarie – decembrie 2018) - 30% până la data de 30 iunie și 70 % până la data de 1 noiembrie.

Anul 5 (ianuarie – decembrie 2019) - 30% până la data de 30 iunie și 70 % până la data de 1 noiembrie.

Anul 6 (ianuarie – decembrie 2020) - 30% până la data de 30 iunie și 70 % până la data de 1 noiembrie.

Anul 7 (ianuarie – decembrie 2021) - 30% până la data de 30 iunie și 70 % până la data de 1 noiembrie.

Anul 8 (ianuarie – martie 2022) – integral până la 31.03.2022.

4. Pentru fiecare an fiscal, chiria se va indexa în funcție de indicii de inflație aferenți anului fiscal respectiv.

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

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

### V. Drepturile si obligatiile partilor

#### 1. Drepturile locatarului:

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

- de a solicita proprietarului orice informatii cu privire la obiectul inchirierii

#### 2. Drepturile locatorului:

a) sa inspecteze suprafetele de pajisti inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar.

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

c) sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate, cu valoarea exacta a acestora si devizul aferent, conform legislatiei in vigoare;

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

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

### **3. Obligatiile locatarului:**

a) să respecte Regulamentul de pășunat și Amenajamentul pastoral;

b) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajistilor ce fac obiectul prezentului contract;

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

d) să plătească chiria la termenul stabilit;

e) să respecte cel puțin încărcătura optimă de 0,8 UVM/ha în toate zilele perioadei de pasunat;

f) 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 pasunat;

g) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

h) să practice un pasunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

i) să introducă animalele la pasunat numai în perioada de pasunat stabilită;

j) să nu introducă animalele la pasunat în cazul excesului de umiditate a pajistii;

k) să nu lase nesupravegheate animalele pe pășune;

l) să achite amenda în cazul în care animalul din proprietatea sa a fost găsit în afara pășunii închiriate;

m) să răspundă material pentru pagubele produse de animalele deținute;

n) ultimul pășunat trebuie să se realizeze cu 20-30 de zile înainte de începerea înghețului.

o) să utilizeze fondurile obținute ca sprijin sau subvenție de la stat pentru terenul ce face obiectul contractului de închiriere, pentru lucrările de însămânțare sau întreținere a acestui teren (pășune);

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

q) să înregistreze în registrul agricol, din cadrul Primăriei Tomșani, efectivele de animale;

r) să înregistreze animalele conform prevederilor legale;

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

t) să asigure sursa de apă pentru animale;

u) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;

v) să restituie concedentului suprafața de pajiste ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

x) să plătească 30% din prima de asigurare.

### **4. Obligatiile locatorului:**

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

b) să dea asigurarea chiriei o stare corespunzătoare a obiectului închirierii.

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

d) să informeze în scris, locatarul cu minim 15 zile înainte oricărei intenții de modificare a condițiilor contractuale.

e) să notifice locatarului apariția oricărui impediment de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

f) sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

#### **VI. Raspunderea contractuala**

1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.

3. Forta majora exonereaza partile de raspundere.

#### **VII. Litigii**

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.

2. Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

#### **VIII. Incetarea contractului**

Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

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

#### **IX. Forta majora**

1. Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

2. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor partilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.

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

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

#### X. Notificari

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

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

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

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

#### XI. Dispozitii finale

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

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

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

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

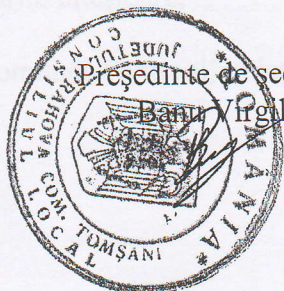
5. Prezentul contract impreuna cu anexele sale – caiet de sarcini, documentatie de calificare, oferta financiara, regulament de pășunat, extras din Amenajamentul pastoral, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

6. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de ..... exemplare, din care ....., astazi, ....., data semnarii lui, in Primaria .....

LOCATOR  
Consiliul Local Tomșani  
Primar  
PELIN MIHAI FLORIN

LOCATAR

Vizat de secretar,



13 / 13