



Compartiment Registrul Agricol si Cadastru

Nr.20/03.01.2019

ANUNT

In conformitate cu Legea nr. 52/2003, privind transparenta decizionala in administratia publica, cu modificarile si completarile ulterioare, PRIMARIA COMUNEI GORGOTA, anunta astazi, intentia de elaborare a unui proiect de hotarare cu privire la aprobarea documentatiei ***privind organizarea pasunatului si exploatarei pajistilor permanente, aflate in domeniul privat al comunei Gorgota.***

Proiectul de hotarare impreuna cu intreaga documentatie sunt afisate la sediul Primariei Comunei Gorgota, str.Principala nr.70 si pe site-ul propriu al institutiei, www.primariagorgota.ro, anexa la adresa.

Propunerile, sugestiile si opiniile persoanelor interesate, cu privire la proiectul de act normativ propus, vor fi depuse pana la data de 14.02.2019, la Registratura institutiei cu mentiunea -, *Propuneri pentru actul normativ Proiect de hotarare pentru aprobarea organizarii pasunatului si exploatarei pajistilor permanente, aflate in domeniul privat al comunei Gorgota.*

Dezbaterea publica a acestui proiect de act normativ va avea loc in data de 21.02.2019, in sala de sedinte a Primariei Comunei Gorgota.

Persoana de contact, primar Dumitru-Ionut-Nicolae, inspectorii Ion Georgiana Cristina si Ilie Florina.

PRIMAR,

DUMITRU IONUT-NICOLAE



Intocmit,

Insp. Ilie Florina



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentatiei pentru
INCHIRIEREA PAJISTILOR PERMANENTE, AFLATE IN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI GORGOTA

Primarul Comunei Gorgota, Judetul Prahova ;

Analizand:

- Expunerea de motive nr...../.....2019 prezentata de d-nul Ionut-Nicolae Dumitru, primarul comunei Gorgota, judetul Prahova ;
 - Raportul de specialitate nr...../.....2019, intocmit de Compartimentul Registrul Agricol si Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gorgota, judetul Prahova ;
- In conformitate cu prevederile :
- Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea , administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare ;
 - Hotararii Guvernului nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr.34/2013, cu modificarile si completarile ulterioare ;
 - Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste
 - Ordinului nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor, cu modificarile ulterioare, ale art. 1777 si urmatoarele din Codul Civil, precum si ale Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata.
- Conform prevederilor art.9 alin.(2) din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, *„Pentru punerea in valoare a pajistilor aflate in domeniul privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor si pentru folosirea eficienta a acestora, unitatile administrativ-teritoriale, prin primari, in conformitate cu hotararile consiliilor locale, in baza cererilor crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in RNE, incheie contracte de inchiriere, in conditiile legii, pentru suprafetele de pajisti disponibile, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare , pe o perioada cuprinsa intre 7 si 10 ani.”*
- In temeiul art.36 alin.(5) lit.c), art.45 alin.(1)si art.115 alin.(1), lit.b) din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. alin.(1) Se aproba documentatia pentru închirierea pajistilor permanente, aflate in domeniul privat al comunei Gorgota.

alin.(2) Perioada de valabilitate a documentatiei va fi de 7 ani.

Art. 2 Cu ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari se incredinteaza Primarul Comunei Gorgota, judetul Prahova, prin Compartimentul Registrul Agricol si Cadastru.

Art.3 Prezenta hotărâre se comunică, prin grija secretarului comunei Gorgota, primarului comunei Gorgota si Institutiei Prefectului –judetul Prahova .

PRIMAR,
IONUȚ-NICOLAE DUMITRU



ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
COMUNA GORGOTA
PRIMAR

Nr...../.....

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea organizarii pasunatului si exploatarei pajistilor permanente, aflate in domeniul privat al comunei Gorgota

Proiectul de hotarare este reglementat juridic de prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea , administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, ale Hotararii Guvernului nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr.34/2013, cu modificarile si completarile ulterioare, ale Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste, ale Ordinului nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor, cu modificarile ulterioare, ale art. 1777 si urmatoarele din Codul Civil, precum si ale Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata.

Conform prevederilor art.9 alin.(2) din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, *„Pentru punerea in valoare a pajistilor aflate in domeniul privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor si pentru folosirea eficienta a acestora, unitatile administrativ-teritoriale, prin primari, in conformitate cu hotararile consiliilor locale, in baza cererilor crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in RNE, incheie contracte de inchiriere, in conditiile legii, pentru suprafetele de pajisti disponibile, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare, pe o perioada cuprinsa intre 7 si 10 ani.”*

In proiectul de hotarare propunem aprobarea inchirierii prin licitatie publica a pajistilor din anexa nr.1, pe o perioada de 7 ani (7 perioade de pasunat) respectiv de la data semnarii contractului de catre ultima parte, pana la data de 1 septembrie 2026, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act aditional, in conditiile legii, cu respectarea perioadei de pasunat respectiv 25 aprilie- 1 septembrie a fiecarui an, _dar sa nu depaseasca termenul maxim de 10 ani prevazut la art. 9 alin.(2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013, cu modificarile si completarile ulterioare.

Prin realizarea inchirierii pajistilor proprietate privata a comunei Gorgota se vor obtine resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

Utilizatorii de pajisti, sunt obligati ca pe perioada derularii contractului, sa aplice pe fiecare parcela lucrarile de ingrijire si imbunatatire a pajistilor cuprinse in proiectul de amenajament pastoral, precum si planul de fertilizare;

Competenta aprobarii proiectului de hotarare revine Consiliului local potrivit art.36 alin.2, lit.,,c”, alin.5, lit.,,c”,alin.9, art.45, art.123, alin.1 din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Gorgota, la..... 01.2019

PRIMAR,

DUMITRU IONUT-NICOLAE



Nr.140/10.01.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind initierea procedurii de inchiriere a pajistilor aflate in proprietatea privata a comunei Gorgota

Potrivit Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013, pentru punerea in valoare a pajistilor aflate in domeniul privat al comunei Gorgota, exploatarea si pentru folosirea eficienta a acestora, Consiliul Local al Comunei Gorgota , prin primar, in conformitate cu hotararile consiliului local , in baza cererilor crescatorilor de animale , persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in RNE, incheie contracte de inchiriere, in conditiile legii, pentru suprafetele de pajisti disponibile , proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare , pe o perioada de 7 ani.

Suprafata totala de pajiste care se afla in proprietatea Comunei Gorgota ,judetul Prahova conform Titlului de proprietate nr. 92 439/16.09.2002, respectiv Titlului de proprietate nr. 36/15.09.2006, precum si a planurilor parcelare de amplasament, situate in zonele prezentate in tabelul nr.1, coloana 1,2 este de 84,505 ha.

Nr. lot	Denumire pajiste (pasune)	Suprafata - ha -	Bloc fizic
POTIGRAFU			
1	T 49 P 519	5,4400	30
2	T 50 P 526	32,1200	984
3	T 50 P 532	6,0500	61
4	T 49 P 523	2,9700	30
5	T 48 P 488	1,2600	58
6	T 50 P 565/1	0,3500	61
7	T46 P 479	0,6400	40
8	T48 P 491	0,4800	94
9	T9 P 178	3,8000	53
	TOTAL 1	53,11	
CRIVINA			
10	T5 P 57	31,3950	64
	TOTAL 2	31,3950	
	TOTAL 1+2	= 84,505	

Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat

Pasuni (pajisti) comunale aflate in proprietatea privata a comunei Gorgota, judetul Prahova, dupa cum urmeaza :

Resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor proprietatea privata a comunei Gorgota, se fac venit la bugetul local al comunei.

In conformitate cu Hotararea Guvernului nr. 1064/2013, administrarea pajistilor aflate in domeniul privat al comunei Gorgota, se face de catre Consiliul Local al Comunei Gorgota , cu respectarea prevederilor legale in vigoare. Pentru mentinerea suprafetelor , punerea in valoare, folosirea optima a pajistilor si protectia mediului , se pot incheia contracte de inchiriere conform **Regulamentului privind organizarea si desfasurarea pasunatului pe raza comunei Gorgota**, cu asigurarea incarcaturii optime de animale, calculata conform prevederilor legale in vigoare.

Autoritatea contractanta are obligatia de a include in cadrul documentatiei de inchiriere a pajistilor amenajamentele pastorale si conditii speciale de indeplinire a contractului , cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Amenajamentul pastoral este documentatia care cuprinde masurile tehnice, organizatorice si economice necesare ameliorarii si exploatarii pajistilor, conform art.8 din OUG .34/2013.

Contractele de inchiriere a pajistilor aflate in domeniul privat al comunei se vor incheia **conform CAIETULUI DE SARCINI privind inchirierea prin atribuire directa a pajistilor aflate in proprietatea privata a comunei Gorgota si a Regulamentului privind organizarea si desfasurarea pasunatului pe raza comunei Gorgota, pentru inchirierea pajistilor in suprafata de 84,505 ha.**

Potrivit Proiectului de amenajament pastoral, utilizatorii de pajisti au obligatia sa respecte incarcatura minima de animale pe hectar de 0,3 UVM .

Capacitatea de pasunat s-a stabilit prin impartirea productiei totale de masa verde cu ratia necesara unei unitati vita mare (UVM). Se recomanda o cantitate medie de masa verde de 65 kg/UVM din care consumata efectiv 50 kg/cap/zi. Numarul de animale (UVM/ha) trebuie sa fie suficient pentru a asigura utilizarea maxima a productiei de masa verde, mentinand in acelasi timp sustenabilitatea pe termen lung a pajistii.

Incercatura optima de animale (I.A.) sau capacitatea de pasunat se defineste prin numarul de animale care pot fi hranite pe intreg sezonul de pasunat de pe 1 ha de pajiste, la care se cunoaste productia de furaje disponibila.

Avand in vedere ca inchirierea pajistilor se va face prin atribuire directa, ofertele participantilor vor fi depuse la sediul primariei comunei Gorgota, la Registratura, in plic inchis. Se impune aprobarea de catre consiliul local a urmatoarelor documente: Referat de oportunitate –anexa 1, Regulamentul pentru inchirierea pajistilor –anexa 2, Caietul de sarcini-Anexa 3, Documentatia de atribuire-anexa 4, si Contractul cadru de inchiriere- anexa nr. 5.

Pretul minim de pornire pentru licitatie este de 500 lei/ha/an acesta fiind stabilit astfel:

Baza de calcul a pretului de inchiriere este calculul valorii productivitatii medii de iarba pentru fiecare pasune in parte, raportata la valoarea unui kg de masa verde stabilita de Consiliul judetean Prahova , respectiv 0.10 lei/kg.

$5000 \text{ kg masa verde/ha} \times 0,10 = 500 \text{ lei/ha}$

Toate pasunile apartinand UAT Gorgota, se regasesc in evidentele registrului agricol si sunt destinate numai pasunatului cu animale de diferite specii (bovine, ovine, caprine), nicio suprafata din cadrul amenajamentului pastoral nu este destinata altui scop.

Fata de cele mentionate mai sus, propunem aprobarea „Proiectului de hotarare privind inchirierea pajistilor permanente , aflate in domeniul privat al comunei Gorgota”.

INTOCMIT,

Compartimentul Registrul Agricol si Cadastru

Insp. Ilie Florina

Insp. Ion Georgiana Cristina

REFERAT DE OPORTUNITATE
privind inchirierea prin licitatie publica a pajistilor (pasunilor)
din patrimoniul privat al comunei Gorgota, judetul Prahova
in suprafata de 84,505 ha

In conformitate cu prevederile art.9 alin.(2) si alin.(3) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii nr. 18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare :
*„Consiliile locale ale comunelor, oraselor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la initierea procedurii de concesiune/ inchiriere **pana la data de 1 martie** a fiecarui an, in baza hotararii consiliului local al comunei, orasului, respectiv al municipiului”.*

I. Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat

Pasuni (pajisti) comunale aflate in proprietatea privata a comunei Gorgota, judetul Prahova, dupa cum urmeaza :

Nr. lot	Denumire pajiste (pasune)	Suprafata - ha -	Bloc fizic
POTIGRAFU			
1	T 49 P 519	5,4400	30
2	T 50 P 526	32,1200	984
3	T 50 P 532	6,0500	61
4	T 49 P 523	2,9700	30
5	T 48 P 488	1,2600	58
6	T 50 P 565/1	0,3500	61
7	T46 P 479	0,6400	40
8	T48 P 491	0,4800	94
9	T9 P 178	3,8000	53
TOTAL 1		53,11	
CRIVINA			
10	T5 P 57	31,3950	64
TOTAL 2		31,3950	
TOTAL 1+2		= 84,505	

II. Obiectivele locatorului sunt :

- mentinerea suprafetei de pajiste
- realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal
- crearea productiei de masa verde pe ha/pajiste

2.1. Motive de ordin social :

Pana la aceasta data s-au inregistrat cereri / solicitari din partea locuitorilor comunei Gorgota, crescatori de animale, privind inchirierea pajistilor (pasunilor) localitatii. In conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din **O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii nr. 18/1991** - „ pentru punerea in valoare a pajistilor aflate in domeniul privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor si pentru folosirea eficienta a acestora, unitatile administrativ-teritoriale, prin primari, in conformitate cu hotararile consiliilor locale, in baza cererilor crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice avand animale inscrise in R.N.E., membri ai colectivitatii locale sau care au sediul social pe teritoriul localitatii respective, incheie contracte de inchiriere prin atribuire directa, in conditiile prevederilor Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile ulterioare, pentru suprafetele de pajisti disponibile, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare, pe o perioada cuprinsa intre 7 si 10 ani.”

2.2. Motive de ordin financiar :

In conformitate cu prevederile art. 9 alin. (7) din **O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii nr. 18/1991** - „resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor proprietate publica sau privata a comunelor, oraselor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, oraselor, municipiilor si sectoarelor municipiului Bucuresti, dupa caz.”

2.3. Motive de mediu :

- determinarea partilor din pajisti care sunt oprite de la pasunat.
- capacitatea de pasunat a pajistii.
- parcelarea pasunatului pe sectiuni pentru diferite specii de animale.
- orice alte elemente necesare punerii in valoare si exploatarii rationale a pajistii.

III. Nivelul minim al redeventei :

Nivelul minim al chiriei este stabilit prin Hotararea Consiliului Local.

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

Este procedura de atribuire prin negociere directa, conform art.9 alin(2) din O.G.nr.34/2013.

V. Durata estimata a inchirierii :

Durata contractului de inchiriere este cuprinsa intre 7 si 10 ani, conform art. 9, alin. (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013, cu modificarile si completarile ulterioare.

**PRIMAR,
DUMITRU IONUT-NICOLAE**



**SECRETAR,
DANILA ANCA**

INTOC./RED.

Insp. Ilie Florina

Insp. Ion Georgiana Cristina

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Insp. Ilie Florina.

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Insp. Ion Georgiana Cristina.

REGULAMENTUL
privind inchirierea pajistilor (pasunilor) din patrimoniul privat
al comunei Gorgota, judetul Prahova, in suprafata de 84,505 ha

CAPITOLUL I – DISPOZITII GENERALE

Art.1. Prezentul regulament stabileste continutul-cadru al caietului de sarcini, documentatiei de atribuire a contractului de inchiriere, instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere a pajistilor (pasunilor) aflate in patrimoniul privat al comunei Gorgota, judetul Prahova, in suprafata de **84,505 ha**, precum si cadrul general privind contractele de inchiriere de bunuri proprietate privata, in aplicarea prevederilor ***O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii nr. 18/1991.***

Art.2. alin.(1) Contractul de inchiriere are ca obiect pajistile (pasunile), proprietate privata a comunei Gorgota.

alin.(2) Contractul de inchiriere se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia **locatarului, pentru durata de 7 ani, incepand de la data semnarii lui, conform OUG nr. 34/2013 ,cu modificarile si completarile ulterioare.**

Art.3. Pentru tinerea evidentei documentelor si informatiilor cu privire la desfasurarea procedurilor de inchiriere si la derularea contractelor de inchiriere, se va proceda astfel :

- datele si informatiile referitoare la derularea procedurilor prealabile incheierii contractului de inchiriere/ofertele se vor inregistra in Registrul de intrare-iesire a unitatii administrativ teritoriale Gorgota;
- se va intocmi registrul „Contracte”, care cuprinde date si informatii referitoare la executarea contractului de inchiriere.

Art.4. alin. (1) Se intocmeste dosarul inchirierii pentru fiecare contract atribuit si se pastreaza atata timp cat contractul de inchiriere produce efecte juridice, dar nu mai putin de **5 ani** de la data finalizarii contractului de inchiriere ;

alin. (2) Dosarul inchirierii trebuie sa cuprinda:

- a) Referat de oportunitate al inchirierii ;
- b) Hotararea Consiliului Local de aprobare a inchirierii de pajiste (pasune)
- c) Documentatia de atribuire ;
- d) Nota justificativa privind alegerea procedurii de atribuire, in cazul negocierii directe ;

- e) Oferta declarata castigatoare insotita de documentele care au stat la baza acestei decizii ;
- f) Contractul de inchiriere semnat.

CAPITOLUL II– PROCEDURA ADMINISTRATIVA DE INITIERE A INCHIRIERII

SECTIUNEA I Initiativa inchirierii

Art.5. alin.(1). Inchirierea are loc la initiativa locatorului sau ca urmare a solicitarii crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice, in baza unei cereri depusa de acestia.

alin.(2). Initiativa inchirierii are la baza **Referatul de oportunitate** care cuprinde urmatoarele elemente:

- descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat,
- motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifica realizarea inchirierii,
- nivelul minim al chiriei,
- procedura utilizata pentru atribuirea contractului de inchiriere si justificarea alegerii procedurii,
- durata estimata a inchirierii
- termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere.

alin.(3). Referatul de oportunitate se aproba de catre locator.

SECTIUNEA II Procedura de atribuire

Art.6. Se stabileste ca procedura de atribuire a contractelor de inchiriere de pasuni si izlaz comunal **negocierea directa** – procedura prin care locatorul negociaza clauzele contractuale, inclusiv chiria, cu unul sau mai multi participanti la procedura de atribuire a contractului de inchiriere.

SECTIUNEA III Documentatia de atribuire

Art.7. alin.(1). **Caietul de sarcini** se elaboreaza in conformitate cu prevederile *O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii nr. 18/1991, Hotararea Guvernului nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta nr.34/2013, Ordinul M.D.R.A.P.nr.2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor, cu modificarile*

si completarile ulterioare, Ordinul M.A.D.R. nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste, publicat in Monitorul Oficial nr. 386 din 28 iunie 2013.

alin.(2). Caietul de sarcini trebuie sa cuprinda urmatoarele documente:

- informatii generale privind obiectul inchirierii
- scopul inchirierii
- obiectul inchirierii si conditii privind incheierea contractului de inchiriere
- conditii obligatorii privind exploatarea inchirierii
- durata contractului de inchiriere
- nivelul minim al chiriei
- regimul bunurilor utilizate de locatar in derularea inchirierii
- obligatiile privind protectia mediului si a persoanelor
- conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele
- clauzele referitoare la incetarea contractului de inchiriere.

Art.8. alin.(1). Dupa elaborarea caietului de sarcini, se intocmeste documentatia de atribuire.

alin.(2). Documentatia de atribuire se aproba prin hotarare a Consiliului Local.

alin.(3). Documentatia de atribuire va cuprinde urmatoarele elemente:

- Informatii generale privind locatorul,
- Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere,
- Caietul de sarcini,
- Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor,
- Informatii detaliate si complete privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei castigatoare,
- Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac,
- Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

alin.(4). Locatorul are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care inaintea o solicitare in acest sens, prin punerea la dispozitia persoanei interesate a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport de hartie.

SECTIUNEA IV

Reguli privind anunțul procedurii de atribuire prin negociere directa

Art.9.alin.(1) Se intocmeste anunțul, după aprobarea documentației de atribuire de către locator.

alin.(2) Anunțul va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informații generale privind locatorul
2. Informații generale privind obiectul inchirierii
 - 2.1 Procedura aplicata
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 locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;

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 ședința publică de deschidere a ofertelor

6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor

7. Data transmiterii anunțului către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

SECȚIUNEA V

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de inchiriere

Art.10. Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de inchiriere se elaborează de către locator și sunt prezentate în cadrul documentației de atribuire.

Art.11. Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de inchiriere se elaborează atât pentru procedura licitației, cât și pentru procedura negocierii directe.

SECȚIUNEA VI

Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Art.12.alin.(1). Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului privind inchirierea pajistilor, documentației de atribuire, caietului de sarcini.

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

alin.(3). Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere.

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

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

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

alin.(7). Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Gorgota, str. Principala, nr. 70, comuna Gorgota, județul Prahova, într-un plic care vor conține documentele prevăzute în Caietul de sarcini.

SECȚIUNEA VII

Comisia de evaluare

Art.13.alin.(1). Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care va fi stabilit de către consiliul local.

alin.(2). Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

alin.(3). Comisia de evaluare este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop.

Art.14.alin.(1). Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin hotărârea consiliului local.

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

alin.(3). Secretarul comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii acesteia.

Art.15.alin.(1). Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

alin.(2). Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Art.16.alin.(1). Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul 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 patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea 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.

alin.(2). Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

Art.17. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

Art.18. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Art.19. Atribuțiile comisiei de evaluare, prin presedinte, 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) întocmirea proceselor-verbale;
- e) întocmirea raportului de evaluare;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Art.20.alin.(1). Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

alin.(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 VIII

Comisia de soluționare a contestațiilor

Art.22.alin.(1). Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care va fi stabilită de către consiliul local.

alin.(2). Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

alin.(3). Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Art.23.alin.(1). Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin hotărârea consiliului local.

alin.(2). Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

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

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

alin.(5). Membrii comisiei de soluționare a contestației 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, soțul sau ascendenții ori descendenții lor 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.

alin.(6). În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

CAPITOLUL III: ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

SECȚIUNEA I Depunerea ofertelor

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

alin.(2). Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

alin.(3). Nu se admit oferte alternative.

alin.(4). Un ofertant nu poate depune o oferta individuală și alta oferta comună pentru același lot.

ART.25. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant pe fiecare pagină, paginile fiind numerotate.

SECȚIUNEA II Negocierea directă

Art.26.alin.(1). Locatorul procedează la publicarea anunțului negocierii directe, în condițiile art. 9.

alin.(2). Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puțin 5 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

alin.(3). Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

alin.(4). 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 o zi lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

alin.(5). Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire.

alin.(6). Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Art.27. Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă.

Art.28. Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată.

Art.29.alin.(1). Locatorul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform anuntului.

alin.(2). Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

alin.(3). Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, nu pot face obiectul negocierii.

Art.30.alin.(1). Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

alin.(2). În termen de o zi lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, locatorul o transmite ofertanților vizați.

alin.(3). Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea locatorului în termen de o zi calendaristică de la primirea acesteia.

SECȚIUNEA IV **Determinarea ofertei câștigătoare**

Art.31.alin.(1). Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire.

alin.(2). Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este **cel mai mare nivel al chiriei**.

alin.(3). Locatorul are obligația de încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Art.32. Anunțul de atribuire se afișează la avizierul institutiei în termen de 20 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

SECȚIUNEA V **Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere**

Art.33.alin.(1). Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului dacă se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

Art.34. Locatorul are obligația de a comunica, în scris, participantului castigator la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care acesta și le-a creat prin depunerea ofertei, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAPITOLUL IV: CONTRACTUL DE INCHIRIERE

SECȚIUNEA I Încheierea contractului de inchiriere

Art.35.alin.(1). Contractul de inchiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

alin.(2). Conținutul-cadru al contractului de inchiriere este cel stabilit prin Ordinul comun nr. 407/2051/2013 a Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și a Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, cu modificările și completările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial nr. 333/07.06.2013 și este prezentat în cadrul documentației de atribuire.

SECȚIUNEA II Drepturile și obligațiile locatarului

Art.36.alin.(1). În temeiul contractului de inchiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată a Comunei Gorgota care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

alin.(2). Locatorul 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 inchiriere.

Art.37.alin.(1). În temeiul contractului de inchiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată a Comunei Gorgota care fac obiectul închirierii.

alin.(2). Locatarul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul închirierii.

alin.(3). Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de inchiriere.

alin.(4). Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată a Comunei Gorgota.

Art.38. La încetarea contractului de inchiriere prin atingerea termenului locatarul este obligat să restituie locatorului bunurile de retur și bunurile de preluare în mod gratuit și libere de orice sarcini.

Art.39. În condițiile încetării contractului de inchiriere din alte cauze decât prin atingerea termenului, forța majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată a Comunei Gorgota, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

Art.40. În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

SECȚIUNEA III

Drepturile și obligațiile locatorului

Art.41.alin.(1). Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

alin.(2). Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în condițiile stabilite în contractul de închiriere.

Art.42.alin.(1). Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

alin.(2). Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de locator, fără a putea solicita încetarea contractului de închiriere.

Art.43.alin.(1). Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

alin.(2). Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege.

alin.(3). Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

SECȚIUNEA IV

Încetarea contractului de închiriere

Art.44. Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, **dacă părțile nu convin altfel.**

Art.45.alin.(1). Locatorul poate denunța unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

alin.(2). În situația prevăzută la alin. (1), locatorul 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.

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

Art.46. 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 solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul locatorul să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

Art.47.alin.(1). În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatorului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

alin.(2). Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (1).

Art.48. Prin contractul de închiriere părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

CAPITOLUL V: SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

ART.49.alin.(1). Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al locatorului, prin încălcarea dispozițiilor legale în materia închirierilor de bunuri proprietate privată, poate depune contestație în termen de o zi calendaristică, începând cu ziua următoare luării la cunoștință, cu privire la un act al locatorului considerat nelegal.

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

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

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

alin.(5). Măsurile adoptate de locator se comunică în termen de o zi lucrătoare atât persoanei care a notificat locatorul, cât și celorlalți operatori economici implicați.

alin.(6). Persoana vătămată care, primind comunicarea de la locator, consideră că măsurile adoptate sunt suficiente pentru remedierea pretensei încălcări va transmite locatorului 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.

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

**PRIMAR,
DUMITRU IONUT-NICOLAE**



**SECRETAR,
DANILA ANCA**

INTOC./RED.

Insp. Ilie Florina
Insp. Ion Georgiana Cristina

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea pajiștilor (pasunilor), aflate in proprietatea privata a comunei Gorgota, judetul Prahova, pentru suprafata de 84,505 ha

In conformitate cu prevederile art.9 alin. (3) din *O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii nr. 18/1991*, cu modificarile si completarile ulterioare :

„Consiliile locale ale comunelor, oraselor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la initierea procedurii de concesionare/ inchiriere pana la data de 1 martie a fiecarui an, in baza hotararii consiliului local al comunei, orasului, respectiv al municipiului”.

Legislație relevantă

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 246/2008 privind stabilirea modului de implementare, a condițiilor specifice și a criteriilor de eligibilitate pentru aplicarea schemelor de plăți directe și plăți naționale directe complementare în sectorul vegetal, pentru acordarea sprijinului aferent măsurilor de agromediu și zone defavorizate, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul CE nr.1974/2006 ;
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si Ministrul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr.407/2051/2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv municipiilor.

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie inchiriat

Pasuni(pajisti) comunale aflate in proprietatea privata a comunei Gorgota, judetul Prahova, dupa cum este prezentat in tabelul din anexa nr. 1.

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul inchirierii;

Imbunatatirea nivelului de productie si utilizarea pasunilor reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale, fiind in corelatie directa cu cantitatea si calitatea productiilor animaliere obtinute, in special din exploatarea speciilor de bovine ,ovine si caprine.

1.3 Condițiile de exploatare a inchirierii

Pentru suprafata de pajiste (pasune) care se inchiriaza, locatarul are obligatia realizarii lucrarilor de exploatare rationala si intretinere a acestor pasuni, prin lucrari de distrugere a musuroaielor, curatirea de pietre, maracini si de vegetatie arbustifera nevaloroasa, combaterea buruienilor si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofile, precum si alte lucrari prevazute in programul de pasunat intocmit conform prevederilor cap.IV punct 8 din Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei și pădurilor și al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003, astfel incat sa se asigure ridicarea potentialului de productie, accesul si exploatarea respectivelor pasuni in conditii optime.

2. SCOPUL

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

3. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pajistilor (pasunilor) aflate in domeniul privat al Comunei Gorgota conform **Titlului de proprietate nr. 92 439/16.09.2002**, respectiv **Titlului de proprietate nr. 36/15.09.2006**, precum si a **planurilor parcelare de amplasament**, pentru suprafata de **84,505 ha**, situate in zonele prezentate in **tabelul nr.1, coloana 1,2**.

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

3.3. Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau pentru mai multe loturi, dar atribuirea contractului de inchiriere se face numai dacă îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha pentru fiecare lot în parte.

3.4 Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot în parte.

3.5 Daca la data deschiderii ofertelor un ofertant detine un alt contract de concesiune sau inchiriere pentru terenurile aflate in proprietatea Comunei Gorgota, atunci ofertantul respectiv nu poate sa participe la licitatie cu incarcatura de animalele detinute

in exploatare de 1 UVM/ha aferente contractului de concesiune sau inchiriere incheiat anterior.

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se va proceda , dupa cum urmeaza :

Se inmulteste numarul de animale detinute cu coeficientul prezentat mai jos, iar rezultatul se imparte la numarul de hectare de teren.

UVM- reprezinta incarcatura sau numarul de animale ce revin la un hectar de pasune.

Conversia in UVM a speciilor de animale domestice:

Categoria de animale	Coeficient de Conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni si 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai putin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

Capacitatea de pasunat s-a stabilit prin impartirea productiei totale de masa verde cu ratia necesara unei unitati vita mare (UVM).Se recomanda o cantitate medie de masa verde de 65 kg/UVM din care consumata efectiv 50 kg/cap/zi.

Capacitatea de pasunat (Cp) se va determina in fiecare sezon de pasunat utilizand formula :

$$Cp(UVM/ha)=[Pt(kg/ha) \times Cf \%] / [Nz \times DZP \times 100]$$

in care :

Nz – necesarul zilnic de iarba pe cap de animal, in kg/zi

DZP- numarul zilelor sezonului de pasunat

Cf- coeficient de folosire a pajistii, in procente

CAPACITATEA ACTUALA DE PASUNAT A PASUNILOR DIN UAT GORGOTA

Trupul de pajiste	Suprafata Parcele Ha	Prod. de masa verde t/ha	Coef. de folosire %	Productie de masa verde utila t/ha	Productia totala de masa verde T	ZAF *	Incarcare cu UVM	
							/ha	Total
1	2	3	4	5 (col.3xcol.4)	6 (col.2xcol.3)	7 (col.5 /0,05)	8 (col.7/DS P*)	9 (col.2xcol.8)
CRIVINA	31,3950	5,5	85	4,67	172,67	93,40	0,62	19,46
POTI GRAFU	53,11	5,5	85	4,675	291,50	93,5	0.62	32,92

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

Conditie generala : la atribuirea prin negociere directa pot participa numai persoanele fizice care au domiciliul legal pe raza comunei Gorgota, respectiv numai persoanele juridice care au sediul legal al societatii de cel putin 1 an pe raza comunei Gorgota, judetul Prahova.

4.1. Destinatia: organizare pasunat cu speciile de animale (bovine, ovine, caprine) a locuitorilor comunei Gorgota.

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

4.3. Locatarului ii este interzisa cresterea pe pajisti (pasune) a porcilor sau pasarilor pentru a evita degradarea terenului.

4.4. Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii.

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

4.6. Deasemeni va respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va tine cont de Strategia privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003, cu modificarile si completarile ulterioare.

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

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

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

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

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

4.12. Locatarul are obligatia de a prelua efectivele de animale apartinand persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul in comuna Gorgota in baza incarcaturilor enuntate anterior, la cererea acestora daca acestea sunt inregistrate in evidentele Primariei comunei Gorgota si in evidentele circumscriptiei sanitar – veterinara de care apartin.

In cazul in care locatarul refuza sa se conformeze, se va proceda la rezilierea contractului de drept.

Se va stabili taxa/animale si produsele/animale pentru efectivele de animale preluate, apartinand persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul in comuna Gorgota, in urma negocierii dintre reprezentantii consiliului local, crescatorii de animale care au atribuite contracte de inchiriere si proprietarii animalelor preluate, locuitori ai comunei Gorgota, conform tabelului prezentat mai jos:

Anul	Animale	Taxa / animale	
2019	Bovine	lei /animal	
	Ovine	lei/animal	
	Caprine	lei/animal	

4.13. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform prevederilor Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si copletarile ulterioare si a H.C.L.nr.51/18.12.2018, privind stabilirea taxelor si impozitelor locale pentru anul 2019.

4.14. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere, **cu exceptia contractul de pășunat.**

4.15. Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil – terenul – potrivit destinatiei sale – **pasune.**

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

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

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

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

5. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Terenul se inchiriaza pe o durata de 7 ani, cu drept de prelungire, cu încadrarea în prevederile legilor în vigoare.

6.NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Nivelul minim al chiriei este 500 lei/ha/an .

6.2. Pentru loturile de mai sus, ofertantul trebuie sa-si elaboreze oferta in functie de proportionalitatea hectarelor care sunt pasunate de bovine, ovine si caprine. Comisia de evaluare va verifica daca s-a respectat chiria minima propusa.

6.3. Taxa de inchiriere anuala se va achita integral in lei de catre locatar pana la data de 31martie.

6.4 In cazul executarii cu intarziere a acestei obligatii, contractul se va rezilia de drept fara alte formalitati.

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

7.REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

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

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului, la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii-**pasunea**

b) bunuri proprii – sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere, raman in proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut locatarului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii-**utilaje,unelte,etc.**

8. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

8.1 Dejectiile de la animale vor fi folosite in amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat si asigurare de masa furajera.

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

9. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

9.1 La procedura de atribuire prin negociere directa participa persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE conform art.9 alin (2) din OUG 34/2013.

9.2 Oferta se transmite într-un singur plic sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în Registrul intrare-iesire-primarie, precizându-se data și ora.

9.3 Pe plic se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusă oferta (INCHIRIERE PAJISTE (PASUNE) – LOT ____) si adresa ofertantului insotita de un numar de telefon.

9.4 Plicul va trebui să conțină:

- **o fișă cu informații privind ofertantul – formular F1**
- **declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – Formular F2**
- **declaratie privind incadrarea in categoria IMM-urilor, daca este cazul – Formular F3**
- **acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanta**
- **Scrisoare de inaintare - in afara plicului.**
- **Ofertantii interesati in a participa la procedura de atribuire prin negociere directa privind inchirierea unui lot de teren , proprietate privata a Comunei Gorgota, vor depune la Registratura Primariei Comunei Gorgota pana la data de 25.02.2019 intre orele 8-10, urmatoarele acte:**
 - Dovada inregistrarii in Registrul National al Exploatatilor si detinerii exploatatiei pe raza administrativ teritoriala, unde se afla pasunea inchiriata.
 - Copii de pe pasapoartele tuturor animalelor detinute, eliberate de catre medicul veterinar, precum si copii de pe documente din care sa reiasa si numarul de crotaliu al fiecarui animal detinut in proprietate ;

- Adeverinta de la medicul veterinar de circumscriptie, **iar în cazul unei asociatii a crescătorilor de animale tabel vizat de medicul veterinar**, privind : codul de exploatare, locul exploatarei si numarul de animale detinute la data depunerii ofertei
- Dovada detinerii in proprietate a unei incarcaturi minime de 0,3 UVM/ha si maxime de 1 UVM/ha pentru suprafata solicitata – Adeverință de la registrul agricol de pe raza teritorială unde se află pășunea inchiriată, **iar în cazul unei asociatii a crescătorilor de animale tabel vizat de compartimentul registrul agricol;**
- Program de pasunat pentru perioada preluării in folosinta a suprafetei de pasune solicitata conform prevederilor cap.IV pct.8 din Ordinul 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung. De asemenea odata cu stabilirea programului de pasunat, se vor stabili si data inceperii pasunatului, precum si data la care animalele vor fi scoase de pe pasune, actiune deosebit de importanta pentru refacerea covorului vegetal. Vor fi inscise masurile ce trebuie respectate de crescatori la inceputul fiecarui sezon de pasunat, cu privire la curatirea pasunilor, modul de grupare a animalelor pe pasune, actiuni sanitare veterinare obligatorii, precum si lucrari de distrugere a musuroaielor, curatirea de pietre, maracini si de vegetatie arbustifera nevaloroasa, combaterea buruienilor, intretinerea surselor de adapare si asigurarea igienizarii acestora si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofile.
- Act constitutiv-statut, din care sa rezulte ca poate desfasura activitate de cresterea animalelor si prelucrarea laptelui – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;
- Certificat de inregistrare CIF – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice
- Certificat O.N.R.C.
- Autorizatie de functionare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate ;
- Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice
- Declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al societatii comerciale din care sa rezulte ca societatea nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment- pentru persoane juridice;
- Certificat constatator privind plata obligatiilor catre bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.R.F.P. din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu are datorii catre Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata (pentru persoane juridice/ fizice autorizate);
- Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local, eliberat de catre Biroul Economic-Financiar din cadrul Primariei in a caror raza teritoriala activeaza ofertantul din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata.
- Declaratie pe propria raspundere privind masurile de protectia mediului pe care operatorul economic / persoana fizica le poate aplica in timpul indeplinirii contractului de inchiriere – Formular F5
- Contractul cadru insusit, semnat si (stampilat-pentru persoane juridice/ fizice autorizate) pe fiecare pagina.

Ofertele vor fi numerotate, semnate si stampilate pe fiecare pagina de reprezentantul/reprezentantii autorizat/autorizati corespunzator sa angajeze ofertantul în contract.

10.CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

10.1. Contractul de inchiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, **cu exceptia cazului în care părțile convin altfel, conform legislației în vigoare.**

10.2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar.

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

10.4 Plata chiriei se va face integral in lei pana la data de 31 martie.

In cazul executarii cu intarziere a acestei obligatii, contractul se va rezilia de drept fara alte formalitati.

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

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

10.7 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare, **cu exceptia cazului în care părțile convin altfel, conform legislatiei în vigoare.**

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

**PRIMAR,
DUMITRU IONUT-NICOLAE**



**SECRETAR,
DANIILA ANCA**

INTOC./RED

Insp. Ilie Florina

Insp. Ion Georgiana Cristina



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind inchirierea pajistilor (pasunilor), aflate in proprietatea
privata a comunei Gorgota, judetul Prahova
in suprafata de 84,505 ha

I: INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locator: Comuna Gorgota, CIF 2845354

Adresa postala: Localitatea Gorgota, str.Principala, nr.70, judetul Prahova,

Email: primar@primariagorgota.ro , tel/fax: 0244 474 511; 0244 474 041.

**II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA
PROCEDURII DE INCHIRIERE:**

- Procedura selectată este atribuirea prin negociere directa,conform art. 9 alin(2) din O.G.nr.34/2013.

-Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

- Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

-**Depunerea ofertelor** se va face in ziua de **25.02.2019**, intre **orele 8-10**, la sediul locatorului din sat Gorgota, str. Principala, nr.70, judetul Prahova,la Registratura Primariei.

-**Deschiderea ofertelor** depuse se va face în ziua de **25.02.2019, ora 11** la sediul locatorului din sat Gorgota, str. Principala, nr.70, judetul Prahova, sala de consiliu, în prezența comisiei de evaluare și a reprezentanților ofertanților.

III. CAIETUL DE SARCINI – anexa nr.1 la Documentatia de atribuire

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR.

Oferta se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul locatorului, conform Caietului de sarcini.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

V. CRITERIU DE ATRIBUIRE : CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI

VI. CAI DE ATAC

Conform **CAPITOLULUI V: SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR** din Regulamentul procedurii.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

VII. CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII – Contractul-cadru, conform anexei nr.2 la Documentatia de atribuire

**PRIMAR,
DUMITRU IONUT-NICOLAE**



**SECRETAR,
DANIILA ANCA**

INTOC./RED.

Insp. Ilie Florina
Insp. Ion Georgiana Cristina



CONTRACT-CADRU
de închiriere a suprafețelor de pajisti(pasuni) aflate în domeniul privat al
comunei Gorgota, judetul Prahova

Încheiat astăzi

I. PARTILE CONTRACTANTE

1) Între COMUNA GORGOTA cu sediul in **GORGOTA**, satul **GORGOTA**, str. **PRINCIPALA nr.70**, judetul **Prahova**, telefon/fax 0244 474 511/0244 474 041, având Codul Unic de Identificare 2845354, cont deschis la Trezoreria PLOIESTI:, reprezentata legal prin primar **dl. DUMITRU IONUT-NICOLAE - în calitate de locator**

și:

2), cu exploatația în localitatea, str. nr., bloc, scara, etaj, apartament, judetul, având CNP/CUI, Nr. din RNE,, contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, **în calitate de locator,**

la data de ,
la sediul locatorului, în temeiul Codului Civil, si al Hotărârii Consiliului Local Gorgota de aprobare a închirierii nr...../.....2019 , s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajistii (pasunii)..... aflate în domeniul privat al comunei Gorgota, pentru pășunatul unui numar deanimale, din specia....., situată în blocul fizic,tarlăua....., în suprafață deha, identificata prin numar cadastral..... si in 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 act adițional al acestuia.

3. Categoriile de bunuri, ce vor fi utilizate de locator, în derularea inchirierii sunt urmatoarele:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii-**pasunea**

b) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de inchiriere, raman in proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut locatarului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii-**utilaje,unelte,etc.**

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

5. Obiectivele locatarului sunt:

a) menținerea suprafeței de 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 pajiște.

III. DURATA CONTRACTULUI

Durata închirierii este de 7 ani, incepand cu data semnarii prezentului contract, cuprinsa intre 7 si 10 ani, conform prevederilor art.9 alin.(2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 86/2014, cu modificarile ulterioare, cu respectarea perioadei de pasunat, respectiv1 septembrie a fiecarui an.

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

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

1. Pretul închirierii este de lei/ha/an, stabilit cu respectarea conditiilor art.6 alin.(3) si (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotararea Guvernului nr.1.064/2013, cu modificarile si completarile ulterioare, chiria totala anuala (nr. ha x pret pe ha) fiind in valoare de.....lei.

2. Suma totală prevăzută la punctul 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul primăriei, deschis la trezoreria Ploiesti sau în numerar la casieria primăriei.

3. Plata chiriei se face integral la data de.....

4. Neplata chiriei până la termenul stabilit, conduce la rezilierea contractului.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

1. Drepturile locatarului:

a) de a exploata 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 conform Caietului de sarcini;

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

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

d) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășune 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) nu poate subînchiria bunurile care fac obiectul prezentului contract, **cu excepția contractelor de pășunat.**

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în oricare din zile din perioada de pășunat;

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

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat. Este interzis pășunatul cu o altă specie de animale decât cea stabilită în prezentul contract.

g) să practice un pasunat 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 curățare a vegetației invazive, de eliminare a buruienilor toxice și a excesului de apă, de fertilizare;

k) să respecte condițiile privind protecția și conservarea pajiștilor, protecția mediului;

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;

4. Obligațiile locatorului:

a) este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

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

c) este obligat 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 împartirea responsabilitatilor de mediu între părți:

- conform normelor legale în vigoare ale Ministerului Mediului

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

1. Nerespectarea de către părțile contractante, a obligațiilor prezentului 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. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va 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 din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

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.

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, pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- b) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, cu posibilitatea prelungirii conform prevederilor legilor în vigoare;
- c) 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;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- f) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g) neplata chiriei la termenul stabilit prin contract ;
- h) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- i) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- j) în cazul în care se constată, de către reprezentanții consiliului local faptul că, pășunea comună închiriată nu este folosită.

X. FORȚĂ MAJORĂ

1. Nici una 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 forță majoră, așa cum este definită de lege.

2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

3. Dacă în termen de 3 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, partile au dreptul să-și 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 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 postal.

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

4. Notificarile verbale nu se iau în considerare, de nici una 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 însoțite prin hotărâre a Consiliului local.

(4) Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale.

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

(6) Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care . . . astăzi, data semnării lui, în Primăria comunei Gorgota, județul Prahova

LOCATOR
COMUNA GORGOTA

Primar,
Dumitru Ionut-Nicolae

.....

LOCATAR

.....

Vizat de secretar,
Danila Anca