

HOTĂRÂRE

Cu privire la: aprobare închiriere prin licitație publică a unor loturi de pășune din proprietatea privată a comunei Teslui, Județul Olt

Consiliul Local Teslui, Județul Olt:

Având în vedere :

- Hotărârea Consiliului Local Teslui nr.17/26.02.2025 - aprobare inițiere procedură închiriere prin licitație publică a unor loturi de pășune care aparțin domeniului privat al comunei Teslui, Județul Olt;

- Prevederile O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 actualizată;(art 9 alin 3, alin 4 și)

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

- prevederile Ordinului MADR 544/2013 actualizat privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe ha de pajiște ;

- prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale art 28 alin 3 ;

- prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c, alin 6 lit. b, art. 139 alin. 1, alin. 3 lit g, art. 196 alin. 1 lit. a ;

- Hotărârea CJ Olt nr.71/25.05.2022 - stabilire preț mediu/tonă masă verde obținută de pe pajiști pentru anul 2022

- Amenajamentul pastoral al pajiștilor din comuna Teslui, întocmit de DADR Olt ;

- referatul de aprobare nr. 1334/19.03.2025;

- raportul compartimentului de specialitate nr. 1408/26.03.2025;

- avizul comisiei pentru administrație publică locală din cadrul Consiliului Local Teslui nr. 1437/27.03.2025;

În temeiul art. 139 alin 1, alin 3 lit g, art 196 alin 1 lit din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea unor loturi de pășune proprietate privată a comunei Teslui, conform anexei nr.1 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 . Se aprobă Studiul de oportunitate privind închirierea pășunilor proprietate privată a comunei Teslui, conform anexei nr. 2 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă Regulamentul procedurii de licitație publică conform anexei nr. 3- parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.4. Se aprobă Caietul de sarcini al închirierii, cerințele minime de calificare ale ofertanților - conform anexei nr. 4, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă Documentația de atribuire privind închirierea pășunilor, conform anexei nr. 5- parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6 . Se stabilește suma minimă de pornire la licitație de 200 lei/ha/an.

Art.7. Termenul de închiriere este minim 7- maxim 10 ani.

Art.8. Primarul comunei Teslui, împreună cu comisia de evaluare oferte, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.9. Prezenta hotărâre se comunică la: Instituția Prefectului – Județul Olt, Primarului comunei Teslui, Afișare și postare;

Nr. 19/27.03.2025

Președinte de ședință

Margea Lucică



Contrașemnează p. Secretar general,

Puican Lucian Răducu

Hotărâre adoptată cu 10 voturi pentru, 1 vot abținere

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

Pășuni comunale aflate în proprietatea privată a comunei Teslui, după cum urmează:

Nr. lot	Localizare /Denumire pajiște	Tarla	Parcela	Suprafața/ha
SATUL CORBU				
1	Pășune Corbu	103	1-13	21.60
2	Pășune Corbu	112	1	0.98
3	Pășune Corbu	111	1, 3-10	13,63
4	Pășune Corbu	115	1	0,37
	TOTAL			36,58

Nr. lot	Localizare /Denumire pajiște	Tarla	Parcela	Suprafața/ha
SATUL CHERLEȘTII MOSTENI				
1	Pășune Cherleștii Mosteni	91	-	2,0050
2	Pășune Cherleștii Mosteni	91	-	45,5000
3	Pășune Cherleștii Mosteni	69	-	8,3474
4	Pășune Cherleștii Mosteni	88	-	3,7200
5	Pășune Cherleștii Mosteni	69	-	8,5000
	Total			68,0724

Nr. lot	Localizare /Denumire pajiște	Tarla	Parcela	Suprafața/ha
SATUL DELENI				
1	Pășune Deleni	52	-	10,9352
2	Pășune Deleni	59	-	66,9296
	Total			77,8648

Nr. lot	Localizare /Denumire pajiște	Tarla	Parcela	Suprafața/ha
SATUL CHERLESTII DIN DEAL				
1	Pășune Cherlestii din Deal	97	14,15, 55-61	10,76
	TOTAL			10,76

Nr. lot	Localizare /Denumire pajiște	Tarla	Parcela	Suprafața/ha
SATUL COMĂNIȚA				
1	Pășune Comănița	27	-	16,6800
2	Pășune Comănița	24	-	11,7400
	Total			28,42

Nr. lot	Localizare /Denumire pajiște	Tarla	Parcela	Suprafața/ha
SATUL SCHITU-DELENI				
1	Pășune Schitu-Deleni	10	-	12,4547
2	Pășune Schitu-Deleni	10	-	18,3175
3	Pășune Schitu-Deleni	15	-	7,6035
4	Pășune Schitu-Deleni	19	-	22,7840
	TOTAL			61,1597
	TOTAL SUPRAFAȚĂ			282,84

Întocmit,

Răduleț Spiru



Covic Marius



STUDIU DE OPORTUNITATE
privind închirierea unor suprafețe de pășuni aflate în
proprietatea privată a comunei Teslui

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, consiliile locale ale comunelor, vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesiune/inchiriere.

1. Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

Nr. lot	Localizare /Denumire pajiște	Tarla	Parcela	Suprafața/ha
SATUL CORBU				
1	Pășune Corbu	103	1-13	21.60
2	Pășune Corbu	112	1	0.98
3	Pășune Corbu	111	1, 3-10	13,63
4	Pășune Corbu	115	1	0,37
	TOTAL			36,58

Nr. lot	Localizare /Denumire pajiște	Tarla	Parcela	Suprafața/ha
SATUL CHERLEȘTII MOSTENI				
1	Pășune Cherleștii Mosteni	91	-	2,0050
2	Pășune Cherleștii Mosteni	91	-	45,5000
3	Pășune Cherleștii Mosteni	69	-	8,3474
4	Pășune Cherleștii Mosteni	88	-	3,7200
5	Pășune Cherleștii Mosteni	69	-	8,5000
	Total			68,0724

Nr. lot	Localizare /Denumire pajiște	Tarla	Parcela	Suprafața/ha
SATUL DELENI				
1	Pășune Deleni	52	-	10,9352

2	Pășune Deleni	59	-	66,9296
	Total			77,8648
Nr. lot	Localizare /Denumire pajiște	Tarla	Parcela	Suprafața/ha
SATUL CHERLESTII DIN DEAL				
1	Pășune Cherlestii din Deal	97	14,15, 55-61	10,76
	TOTAL			10,76

Nr. lot	Localizare /Denumire pajiște	Tarla	Parcela	Suprafața/ha
SATUL COMĂNIȚA				
1	Pășune Comănița	27	-	16,6800
2	Pășune Comănița	24	-	11,7400
	Total			28,42

Nr. lot	Localizare /Denumire pajiște	Tarla	Parcela	Suprafața/ha
SATUL SCHITU-DELENI				
1	Pășune Schitu-Deleni	10	-	12,4547
2	Pășune Schitu-Deleni	10	-	18,3175
3	Pășune Schitu-Deleni	15	-	7,6035
4	Pășune Schitu-Deleni	19	-	22,7840
	TOTAL			61,1597
	TOTAL SUPRAFAȚĂ			282,84

2. Obiectivele locatorului sunt:

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

2.1. Motive de ordin social

Până la aceasta dată s-au înregistrat o serie de solicitări din partea locuitorilor comunei Teslui, crescători de animale, privind închirierea pășunilor de pe raza localității.

În conformitate cu art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 *“(2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.”*

2.2. Motive de ordin financiar

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

2.3. Motive de mediu

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

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei este de **200 lei/ha/an**, conform prevederilor art. IV alin. 1 din contractul cadru de închiriere pentru suprafețele de pajiști, aprobat prin Ordinul 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.

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

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pasunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991. *“(2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.”*

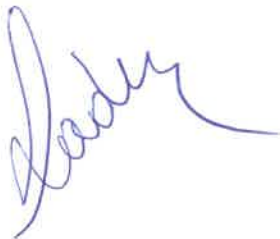
Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere, licitația publică, conform Regulamentului procedurii de licitație.

5. Durata estimată a închirierii

Durata contractului de închiriere este de maxim **10 ani**, conform art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34/2013.

Întocmit,

Rădulet Spiru



Covic Marius



REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITAȚIE
privind închirierea unor loturi de pășune aflate în proprietatea privată a comunei Teslui

CAP. I DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1

Prezentul regulament stabilește conținutul-cadru al caietului de sarcini, documentației de atribuire a contractului de închiriere, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere a pășunilor, aflate în proprietatea privată a comunei, precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietate privată, în aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013.

ART. 2

(1) Contractul de închiriere are ca obiect pășunile aflate în proprietatea privată a Comunei Teslui.

(2) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru durata de maxim 10 ani, conform OUG nr. 34/2013.

ART. 3

Pentru tinerea evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și la derularea contractelor de închiriere, se întocmesc și păstrează două registre:

- a) registrul "Oferte", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
- b) registrul "Contracte", care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere.

ART. 4

(1) Se întocmeste dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

(2) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

- a) Referatul de oportunitate al închirierii;
 - b) Hotărârea de aprobare a închirierii;
 - c) Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
 - d) Caietul de sarcini;
 - e) Documentația de atribuire;
 - f) Ofertele declarate câștigatoare însoțite de documentele care au stat la baza acestei decizii;
 - g) Justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
 - h) Contractul de închiriere semnat, însoțit de schița de amplasare a pajiștii și suprafața alocată.
- h) Proces – verbal de predare - primire amplasament;

CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII

SECȚIUNEA 1 Inițiativa închirierii

ART. 5

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

(2) Suprafețele de pășune rămase disponibile după satisfacerea cererilor colectivității locale, rămân la dispoziția unității administrativ-teritoriale în vederea asigurării pășunatului pentru deținătorii de animale de pe raza UAT care nu au depus cereri din diferite motive, UAT urmând să instituie taxa de pășunat pentru aceste suprafețe.

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

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

SECȚIUNEA a 2-a Procedura de atribuire

ART. 6

Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere pășuni:

- a) licitația publică - procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă;
- b) negocierea directă - procedura prin care locatorul negociază clauzele contractuale, inclusiv chiria, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de închiriere, procedura aplicată în cazul în care a fost depusă o singură ofertă valabilă sau există mai multe oferte valabile cu aceeași ofertă de preț.

SECȚIUNEA a 3-a Documentația de atribuire

ART. 7

(1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pășunilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
- 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;
- prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

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

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elementele:

- informații generale privind obiectul închirierii,
- scopul închirierii,
- obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului,
- condiții obligatorii privind exploatarea închirierii,
- durata contractului de închiriere,
- nivelul minim al chiriei,
- garanții,
- regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii,
- obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor,
- condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele,
- clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere.

ART. 8

(1) După elaborarea caietului de sarcini, se întocmeste documentația de atribuire.

(2) Documentația de atribuire se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

(3) Documentația de atribuire va cuprinde următoarele elementele:

- Informații generale privind locatorul
- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
- Caietul de sarcini;
- Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- Informații detaliate și complete privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
- Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.
- Calendarul procedurii.

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

(5) Pretul Documentației de atribuire este de 500 lei.

SECȚIUNEA a 4-a **Reguli privind anunțul de licitație**

ART. 9

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

(2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elementele:

1. Informații generale privind locatorul
2. Informații generale privind obiectul închirierii
- 2.1 Procedura aplicată
3. Informații privind documentația de atribuire;
- 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire

- 3.2. Denumirea si adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire
- 3.3. Costul si condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar
- 3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. Informații privind ofertele:
 - 4.1. Data limită de depunere a ofertelor
 - 4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele
 - 4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă
5. Data si locul la care se va desfășura sedința publică de deschidere a ofertelor
6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor
7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării

SECȚIUNEA a 5-a

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de inchiriere

ART. 11

Instrucțiunile privind organizarea si desfășurarea procedurii de inchiriere se elaborează de către locator si sunt prezentate in cadrul documentației de atribuire.

ART. 12

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

SECȚIUNEA a 6-a

Instrucțiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor

ART. 13

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

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 90 de zile, redactata in limba romana.

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

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

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

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

(7) Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Teslui, Loc. Cherlestii din Deal Stra. Principala nr. 28, jud Olt, intr-un plic sigilat care vor contine documentele prevazute la art. 10 din Caietul de sarcini si până cel târziu la data stabilita in anunțul publicitar si calendarul procedurii.

SECȚIUNEA a 7-a
Comisia de evaluare

ART. 14

- (1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri.
- (2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.
- (3) Comisia de evaluare este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local, ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop.

ART. 15

- (1) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția primarului.
- (2) Președintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie.
- (3) Secretarul comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii acesteia.

ART. 16

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

ART. 17

- (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții 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.
- (2) Membrii comisiei de evaluare și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, și înainte de deschiderea ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.
- (3) 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, cu unul dintre membrii supleanți.

ART. 18

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

ART. 19

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

ART. 20

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

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

ART. 21

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

SECȚIUNEA a 8-a
Comisia de solutionare a contestatiilor

ART. 22

(1) Comisia de solutionare a contestatiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de solutionare a contestatiilor i se poate desemna un supleant.

(3) Comisia de solutionare a contestatiilor este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local si ai aparatului de specialitate al Primarului.

ART. 23

(1) Componenta comisiei de solutionare a contestatiilor, membrii acesteia, precum si supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

(2) Presedintele comisiei de solutionare a contestatiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

(3) Secretarul comisiei de solutionare a contestatiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

(4) Deciziile comisiei de solutionare a contestatiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

(5) Membrii comisiei de solutionare a contestatiei 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 acestia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;

b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;

c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

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

CAP. III ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

SECȚIUNEA 1

Depunerea ofertelor

ART. 24

(1) Ofertele se depun la sediul locatorului într-un singur plic închis și sigilat care va conține documentele prevăzute la art. 10 din Caietul de sarcini.

(2) Nu se admit oferte alternative.

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

ART. 25

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

SECȚIUNEA a 2-a

Licitația

ART. 26

(1) În cazul procedurii de licitație deschisă locatorul va publica anunțul de licitație la un ziar de circulație locală și avizierul primăriei.

(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(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 cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(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 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

(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 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

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

(9) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, locatorul este obligat să consemneze această situație în procesul verbal de ședință, după care se procedează de îndată la negocierea directă cu ofertantul/ofertanții prezent, dacă acesta respectă condițiile stabilite prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, inclusiv acceptarea prețului de pornire la licitație.

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

ART. 27

După analizarea documentelor de calificare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, respectiv dacă sunt toate documentele solicitate și se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la deschidere.

ART. 28

(1) Orice decizie referitor la calificarea ofertantilor, cu privire la evaluarea ofertelor se adoptă de către comisia de evaluare în cadrul unor sedințe ulterioare sedinței de deschidere a ofertelor.

ART. 29

(1) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeste un raport privind evaluarea ofertelor, pe care îl transmite locatorului.

(2) Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

ART. 30

(1) În termen de o zi lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții cu privire la rezultatul procedurii.

(2) Contractul de inchiriere se încheie după împlinirea unui termen de 5 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind rezultatul procedurii.

ART. 31

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

(2) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea comisiei de evaluare în maxim 2 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

SECȚIUNEA a 3-a

Negocierea directă

ART. 32

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile sau în cazul în care exista mai multe oferte valabile cu aceeași ofertă de pret, locatorul va decide trecerea de îndată la procedura de negociere directă.

În urma desfășurării negocierii directe cu ofertantul/ofertanții prezenți ale caror oferte sunt valabile, se încheie un proces verbal în care sunt consemnate concluziile acestei proceduri.

ART. 33

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

ART. 34

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

ART. 35

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

ART. 36

(1) Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, potrivit art. 31

(2) În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, locatorul o transmite ofertanților vizati.

(3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea locatorului în termen de maxim 2 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

SECȚIUNEA a 4-a
Determinarea ofertei câștigătoare

ART. 37

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

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

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

ART. 38

Anunțul de atribuire se afișază la avizierul instituției în termen de 20 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

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

ART. 39

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, numai în cazul în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

ART. 40

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

CAP. IV CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

SECȚIUNEA 1

Încheierea contractului de închiriere

ART. 41

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

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

ART. 42

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, acesta este exclus de la procedura de atribuire sau alte proceduri organizate de Comuna Teslui, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta îndeplinește condițiile de valabilitate.

SECȚIUNEA a 2-a
Drepturile și obligațiile locatarului

ART. 43

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

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

ART. 44

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

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

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

(4) Locatarul este obligat să plătească impozitul pe teren aferent suprafeței închiriate.

(5) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată a Comunei Teslui.

(6) Locatarul este obligat să asigure pe întreaga durată a contractului încărcătura minimă prevăzută de OUG 34/2013 de 0,3 UVM/Ha.

ART.45

La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie locatorului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini.

ART.46

În condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată a Comunei Teslui, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

ART. 47

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 a 3-a **Drepturile și obligațiile locatorului**

ART. 48

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

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

ART. 49

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

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

ART. 50

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

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

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

SECȚIUNEA a 4-a **Încetarea contractului de închiriere**

ART. 51

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

ART. 52

(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;

(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.

(3) Părțile vor stabili quantumul 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 locatarului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

ART. 53

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

ART. 54

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

(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. 55

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.

CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

ART. 56

(1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al locatarului, prin încălcarea dispozițiilor legale în materia închirierilor de bunuri proprietate privată, poate depune contestație în termen de 2 zile calendaristice, începând cu ziua următoare luării la cunostință, cu privire la un act al locatarului considerat nelegal.

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

(3) Înainte de a se adresa comisiei de soluționare a contestațiilor, persoana vătămată notifică locatarului 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.

(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.

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

(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.

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

Întocmit

Răduleț Spiru



Covic Marius



CAIET DE SARCINI
privind închirierea pășunilor, aflate în proprietatea privată a
comunei Teslui

Având în vedere prevederile:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pasunilor permanente și pentru modificarea și 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 pasunilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare,
- OUG 57, privind Codul Administrativ,
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare,
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31.05.2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafețelor de pășuni aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor
- prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- Hotărârea Consiliului Județean Olt nr. 56/06.03.2024 privind stabilirea pretului mediu/tona masă verde obținută de pe pajiști, pentru anul 2024;

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pășunile aflate în domeniul privat al comunei Teslui, conform HCL nr. 47/10.12.2021

Nr. lot	Localizare /Denumire pajiște	Tarla	Parcela	Suprafața/ha
SATUL CORBU				
1	Pășune Corbu	103	1-13	21.60
2	Pășune Corbu	112	1	0.98
3	Pășune Corbu	111	1, 3-10	13,63
4	Pășune Corbu	115	1	0,37
	TOTAL			36,58

Nr. lot	Localizare /Denumire pajiște	Tarla	Parcela	Suprafața/ha
SATUL CHERLEȘTII MOSTENI				
1	Pășune Cherleștii Mosteni	91	-	2,0050
2	Pășune Cherleștii Mosteni	91	-	45,5000
3	Pășune Cherleștii Mosteni	69	-	8,3474
4	Pășune Cherleștii Mosteni	88	-	3,7200
5	Pășune Cherleștii Mosteni	69	-	8,5000
	Total			68,0724

Nr. lot	Localizare /Denumire pajiște	Tarla	Parcela	Suprafața/ha
SATUL DELENI				
1	Pășune Deleni	52	-	10,9352
2	Pășune Deleni	59	-	66,9296
	Total			77,8648

Nr. lot	Localizare /Denumire pajiște	Tarla	Parcela	Suprafața/ha
SATUL CHERLEȘTII DIN DEAL				
1	Pășune Cherleștii din Deal	97	14,15, 55-61	10,76
	TOTAL			10,76

Nr. lot	Localizare /Denumire pajiște	Tarla	Parcela	Suprafața/ha
SATUL COMĂNIȚA				
1	Pășune Comănița	27	-	16,6800
2	Pășune Comănița	24	-	11,7400
	Total			28,42

Nr. lot	Localizare /Denumire pajiște	Tarla	Parcela	Suprafața/ha
SATUL SCHITU-DELENI				
1	Pășune Schitu-Deleni	10	-	12,4547
2	Pășune Schitu-Deleni	10	-	18,3175
3	Pășune Schitu-Deleni	15	-	7,6035
4	Pășune Schitu-Deleni	19	-	22,7840
	TOTAL			61,1597
	TOTAL SUPRAFAȚĂ			282,84

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Până la această dată s-au înregistrat o serie de solicitări din partea locuitorilor comunei Teslui, crescători de animale, privind închirierea pășunilor de pe raza localității.

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară a autorității locale, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

1.3 Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de pășune care se închiriaza, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni, prin lucrări de distrugere a musuroaielor, curățirea de mărăcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

2. SCOPUL

- menținerea suprafeței de pajiste;
- realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- creșterea producției de masă verde pe ha pajiste.
- realizarea de stâni noi.

3. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea pășunilor aflate în domeniul privat al Comunei Teslui, situate în zonele prezentate în tabelul nr.1, coloana 1,2.

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

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

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITĂȚI VITE MARI
conform Ordinului 544/2013

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

4. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

4.1. Destinația: organizare pășunat pe specii de animale: bovine, ovine, caprine, ecvidee;

4.2. Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatarului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 zile.

4.3. Locatarului îi este interzisă creșterea pe amplasamentul suprafețelor închiriate a porcilor sau păsărilor pentru a evita degradarea terenului.

4.4. Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. *În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha minima 0,3 UVM/ha, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei comunei Teslui până cel târziu în data de 1 februarie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese ca nu este respectată încărcătura minimă 0,3 UVM/ha, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maxima de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.*

4.5. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere.

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

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

4.8. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

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

4.10. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar - veterinară și Primăria comunei Teslui, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

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

4.12. Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

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

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

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

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

5. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Durata contractului de închiriere este de maxim 10 ani.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Nivelul minim al chiriei este 200 lei/ha/an

6.2. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

6.3. Pentru loturile de mai sus, ofertantul trebuie să-și elaboreze oferta în funcție de proporționalitatea hectarelor care sunt pășunate de bovine, ovine, caprine. Comisia de evaluare va verifica dacă s-a respectat chiria minimă propusă.

7. TERMEN DE PLATA AL CHIRIEI

7.1. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și 70% până la data de 30 noiembrie a fiecărui an.

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

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

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

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

b) bunuri de preluare - sunt considerate construcțiile realizate în condițiile legii cu autorizație de construire, construcții care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată

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

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1 Pe durata executării unor construcții (stâni) se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.

9.2 Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurare masă furajeră.

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

10. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CĂRE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

10.1 La licitație participă persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE conform art.9 alin (2) din OUG 34/2013, pe raza comunei Teslui, au domiciliul sau sediul social în comuna Teslui, județul Olt, fac dovada deținerii în proprietate sau sub altă formă legal constituită a unui sau mai multe adăposturi de animale (extras de carte funciară, adeverință de rol, etc.), nu au contracte reziliate anterior pentru nerespectarea obligațiilor contractuale, stabilite prin Hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă.

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

10.3 Pe plic se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (ÎNCHIRIERE PĂȘUNE LOTUL/LOTURILE _____) și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

10.4 Plicul va trebui să conțină:

- o fișă cu informații privind ofertantul – formular F1
- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări Formular F2

- declarație de participare la licitație cu oferta independentă – Formular F4
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

a) Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și deținerii exploatației pe raza administrativ teritorială unde se află pășunea închiriată – Adeverința de la medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;

b) Dovada deținerii unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată – Adeverință de la registrul agricol de pe raza teritorială unde se află pășunea închiriată;

c) Act constitutiv statuat, din care să rezulte că poate desfășura activitate de creșterea animalelor și prelucrarea laptelui – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;

d) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice

e) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate ;

f) Autorizație sanitar – veterinară – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;

g) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice

h) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment- pentru persoane juridice;

j) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Primăria în a cărei rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;

k) Declarație pe propria răspundere privind măsurile de protecția mediului pe care operatorul economic / persoana fizică le poate aplica în timpul îndeplinirii contractului de închiriere – Formular F5

l) Contractul cadru însoțit, semnat (și ștampilat-pentru persoane juridice/ fizice autorizate) pe fiecare pagina

m) Oferta financiară privind valoarea chiriei : ___ lei/ha/an, respectiv ___ lei/an, respective ___ lei/ ___ ani – Formular F6

Ofertele vor fi numerotate, semnate și ștampilate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract.

11. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

11.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

11.2. În cazul în care interesul national sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

11.3 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

11.4 Plata chiriei se va face în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și 70% până la data de 30 noiembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă până la sfârșitul anului nu se achită plata chiriei aferentă anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul unui terț.

11.6 Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

11.7 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

11.8. La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.

Întocmit,

Rădulet Spiru



Covic Marius



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind închirierea pășunilor, aflate în proprietatea privată a comunei Teslui

I: INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locator: Comuna Teslui, CIF 5139728

Adresa postală: Comuna Teslui, Sat Cherlestii din Deal, str. Principală nr. 28, județul Olt,

Email: primateslui@yahoo.com , tel: 0249467701, Fax: 0249467788

**II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA
PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE;**

Procedura selectată este licitația publică, conform Regulamentului procedurii de licitație.

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.

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări este precizată în calendarul procedurii, solicitările de clarificări se fac în scris și se depun la sediul locatorului, la adresa: Primăria comunei Teslui, Sat Cherlestii din Deal, str. Principală nr. 28, județul Olt

Data limită de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificări este precizată în Calendarul procedurii.

Data limită de depunere a ofertelor este precizată în Calendarul procedurii.

Deschiderea ofertelor depuse se va face în data stabilită în anunțul publicitar și menționat în Calendarul procedurii, la sediul locatorului din Comuna Teslui, Sat Cherlestii din Deal, str. Principală nr.28, județul Olt în prezența comisiei de evaluare și a reprezentanților ofertanților.

III. CAIETUL DE SARCINI – anexa nr. 4 la HCL nr. 19/27.03.2025

**IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI
PREZENTARE A OFERTELOR.**

Oferta se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul locatorului, conform Caietului de sarcini și a Regulamentului procedurii.

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

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

VI. CĂI DE ATAC

Conform CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR din Regulamentul procedurii. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea si 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.

Intocmit,

Răduleț Spira



Covic Marius

