



**ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI FOCȘANI**



HOTĂRÂRE

privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a suprafeței de 4,6321 ha teren pășune situată pe teritoriul administrativ al localităților: Bolotești și Golești care aparține domeniului public și privat al Municipiului Focșani, începând cu anul 2022, pe o perioadă de 7 ani

Consiliul local al Municipiului Focșani, Județul Vrancea, întrunit în ședință ordinară:

- analizând Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Focșani Cristi Valentin Misăilă privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a suprafeței de 4,6321 ha teren pășune situată pe teritoriul administrativ al localităților: Golești și Bolotești care aparține domeniului public și privat al Municipiului Focșani, începând cu anul 2022, pe o perioadă de 7 ani, referatul de necesitate întocmit de biroul agricultură, înregistrat la nr. 15567/15.02.2022, referatul de aprobare al proiectului de hotărâre înregistrat la nr.15676/15.02.2022 precum și raportul Biroului agricol și Serviciului administrarea domeniului public și privat, publicitate înregistrat la nr. 15804/15.02.2022;

- văzând adresa Agenției Naționale de Administrare Fiscală, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Vrancea nr.767/15.02.2022, înregistrată la Primăria municipiului Focșani sub nr.15973/15.02.2022 și adresa Serviciului de impozite și taxe locale nr.1630/15.02.2022;

- având în vedere prevederile art. 9 alineatul (1) și (3) din Ordonanța de urgență nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificările și completările ulterioare;

- în conformitate HG nr.1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.34/2013 cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, ale Ordinului nr.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 cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr.287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- văzând avizul favorabil al comisiei de urbanism și agricultură și procesul verbal de numărare a voturilor secret exprimate;

- văzând amendamentul domnului consilier Bîrsan Costel;

- în conformitate cu prevederile art. 108 lit.”c”, art.129 alin. (2) lit. „c” și alin.6 lit. „a” și lit. „b”, art.332 – 348, art. 362 alin. (1) și (3) precum și în temeiul art. 139 alin. (3) lit.”g” și alin.(6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenului *în suprafață de 1,8321 ha pășune – Lot I*, cu vecini: Nord – Pășune, Est – De, Sud – def. Ciures Zenaida moștenitor Timofin Ileana, Vest – De, teren pășune, situat pe teritoriul administrativ al comunei Bolotești, ce aparține domeniului privat al Municipiului Focșani, înscris în cartea funciară cu nr.50133 în vederea utilizării numai pentru pășunatul animalelor cu respectarea Amenajamentului pastoral și a perioadei de pășunat, teren identificat conform **Anexei nr.1** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenului *în suprafață de 1,9876 ha pășune – Lot II, situat în punct “Aviație”*, cu vecini: Nord – Râul Milcov, Est – Râul Milcov, Sud – Râul Milcov, Vest – Râul Milcov, situat pe teritoriul administrativ al comunei Golești, ce aparține domeniului public al municipiului Focșani, înscris în cartea funciară cu nr. 53728 în vederea utilizării numai pentru pășunatul animalelor cu respectarea perioadei de pășunat, teren identificat conform **Anexei nr.2** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenului *în suprafață de 0,8124 ha pășune– Lot III, situat în punct “Aviație”*, cu vecini: Nord – Râul Milcov și proprietari particulari Bîrsești, Est – Râul Milcov, Sud – Râul Milcov, Vest – Râul Milcov, situat pe teritoriul administrativ al comunei Golești, ce aparține domeniului public al municipiului Focșani, înscris în cartea funciară cu nr. 53727 în vederea utilizării numai pentru pășunatul animalelor cu respectarea perioadei de pășunat, teren identificat conform **Anexei nr.3** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă Documentația de atribuire pentru închirierea prin licitație publică, a suprafețelor prevăzute la art. 1 teren pășune ce aparține domeniului privat al Municipiului Focșani, conform **Anexei nr. 4** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă Documentația de atribuire pentru închirierea prin licitație publică, a suprafețelor prevăzute la art. 2 și 3, terenuri pășune ce aparțin domeniului public al Municipiului Focșani, conform **Anexei nr. 5** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Prețul minim de pornire la licitație pentru terenurile pășune ce aparțin domeniului public și privat va fi de 500 lei/ha/an.

Art. 7. Se aprobă perioada de pășunat, respectiv 1 mai–31 octombrie a fiecărui an.

Art. 8. Durata închirierii va fi de 7 ani începând de la data semnării contractului și până la 30.04.2029.

Art. 9. Se stabilește comisia de evaluare a ofertelor depuse în vederea închirierii pășunii Municipiului Focșani, în următoarea componență:

- ✓ domnul consilier local Macovei Liviu George în calitate de membru titular și domnul consilier local Gheoca Corneliu Dumitru în calitate de membru supleant.
- ✓ domnul consilier local Dumitru Victor în calitate de membru titular și domnul consilier local Răduță Nicolae în calitate de membru supleant.
- ✓ Domnul Moisuc Dan Ștefan, inspector superior în cadrul Serviciului colectare și executare silită persoane fizice și membru supleant domnul Chirilă Florin, inspector superior în cadrul aceleiași serviciu din partea Agenției Naționale de Administrare Fiscală.
- ✓ Doamna Feroiu Daniela, inspector- Birou constatare, impunere în cadrul Serviciului de impozite și taxe locale al Primăriei Municipiului Focșan și membru supleant doamna Vrabie Cristina Daniela, inspector în cadrul aceleiași birou.
- ✓ Doamna Cotea Diana Cătălina, inspector și membru supleant doamna Popa Iulia Cristina, inspector în cadrul Biroului Agricultură al Primăriei Municipiului Focșani.

Art. 10. Prezenta hotărâre va fi comunicată, de către Serviciul administrație publică locală, agricultură: compartimentelor, birourilor, serviciilor și membrilor comisiei, precum și Primarului Municipiului Focșani care va asigura executarea acesteia prin Biroul agricultură, Serviciul administrarea domeniului public și privat, publicitate, Serviciul juridic, contencios și Serviciul de impozite și taxe locale.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Dumitru Victor**

**Contrasemnează,
Secretar General al Municipiului Focșani
Marta Carmen Ghiuță**

**Municipiul Focșani, 24 februarie 2022
Nr. 40**

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

Plan de amplasament si delimitare a imobilului (LOT 2)

Scara 1: 5000

ANEXA NR.1

LA HOTĂRÂREA

DIN 24.02.2022

40

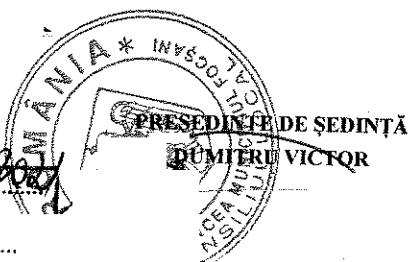
Nr. cadastral:	Suprafata masurata	Adresa imobilului
50133	18321 m.p	Extravilan Bolotesti - T. 191, P. 2730% Ps
Cartea Funciara nr.	UAT	Bolotesti



665200
+ 479850

665700
+ 479850

Nr. înregistrare: 8886 Ziua: 02 Luna: 02 Anul: 2021
Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI eliberată la data de 10.02.2021
Tariful: ...
Referent: VOINEA MIHAELA
I.S. Referent



Contrasemnează,
Secretarul General al Municipiului Focșani
Marta Carmen Ghiuță

LOT 1

761.47

LOT 2

795.81

Def. Ciures Zenaida
Most. Timotin Ileana

665200
+ 479350

665700
+ 479350

Drum exploatare

13/1
14

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m.p.)	Valoarea de impozitare (lei)
2730%	Ps	18321	
Total		18321	5680

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

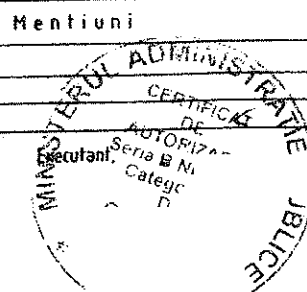
Cod constructie	Suprafata constr. la sol (m.p.)	Valoare de impozitare (lei)
Total		

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: STEREO '70

E(m)	N(m)
665807.74	479323.44
665804.50	479300.12
665020.99	479439.56
665058.05	479456.87

Primăria de Căpâlneni - Focșani
Nume si prenume: BODMARU CARMET
Mentioni
CONSILIER II

FARA GARD
Proprietar: Primaria Focsani



Data: ianuarie 2010

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

ROMÂNIA

JUDEȚUL VRANCEA

MUNICIPIUL FOCSANI

CONSILIUL LOCAL

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:1000

ANEXA NR.2

LA HOTĂRÂREA

DIN 24.02.2022

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
53428	19876 mp	T78, P411 - Lot 2
Nr. Cartea funciara		Unitate Administrativ Teritoriala
		UAT Golesti

Particulari
Birsesi

Raul Milcov

T 78, P 411 - Lot 1

Raul Milcov

T 78, P 411 - Lot 2

PRESEDINTE DE SEDINTĂ
DEBUTU VICTOR

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	PS	19876	Teren neimprejmiuit Proprietar Municipiul Focsani
TOTAL		19876	

Suprafata totala masurata a imobilului = 19876 mp
Suprafata din act = 28000 mpExecutant: Romair Consulting (RO-BJ-0525)
Proiectant: Ion Gheorghiescu (RO-BF-1824)

Conținutul documentului este în conformitate cu realitatea din teren

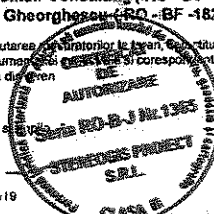
Inspector:

Confirmăm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnatura și parafă

Data

Stampila BCP

Contrasemnează,
Secretarul General al Municipiului Focsani
Marta Carmen Ghiuță

ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
CONSILIUL LOCAL

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

SCARA 1:1000

ANEXA NR.3
LA HOTĂRÂREA
DIN 24.02.2022

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
53727	8124 mp	T78, P411 - Lot 1
Nr. Cartea funciara		Unitate Administrativ Teritoriala
		UAT Golesti

Raul Milcov

T 78, P 411

Particulari
Birsesti

Raul Milcov

T 78, P 411

PRESEDINTE DE SEDINTA
ADUMITRU VICTOR

Contrasemnează,
Secretarul General al Municipiului Focșani
Marta Carmen Ghiuță

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	PS	8124	Teren neimprejmuit Proprietar Municipiul Focsani
TOTAL		8124	

Suprafata totala masurata a imobilului = 8124 mp
Suprafata din act = 28000 mp

Executant: Romair Consulting (RO - BJ -0525)
Prin: ing. Ion Gheorgheanu (RO - BF -1824)

Confirmăm executarea măsurătorilor la teren, de conformitate
cu planul de amplasament și delimitare a imobilului.

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE

Seria RO-BJ-Nr.1365
ION
GHEORGHEANU

Data: Iulie 2019

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria RO-BJ-Nr.1365
STEREOGIS PROTECT
S.R.L.

Inspector:

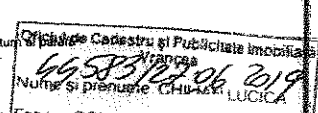
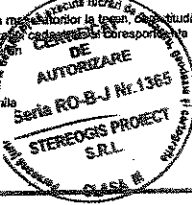
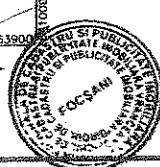
Confirmăm introducerea imobilului în baza de date integrată și
atribuirea numărului cadastral

Semnatura: *[Signature]*

Data: 24.02.2022

Stampila: CONSILIE

Raul Milcov



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 4
la Hotărârea nr. 40
din data de 24.02.2022

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică, a suprafeței de 1,8321 ha teren pășune, LOT 1, care aparține domeniului privat al Municipiului Focșani, pe o perioadă de 7 ani, începând cu anul 2022 în vederea închirierii pentru pășunatul animalelor din speciile ovine, caprine, cabaline și bovine după cum urmează:

- LOT 1 – în suprafață de 1,8321 ha, cu vecini: Nord – Pășune, Est – De, Sud – def. Ciures Zenaida moștenitor Timotin Ileana, Vest – De, situat pe teritoriul administrativ al comunei Bolotești, înscris în Cartea Funciară cu nr.50133, identificat conform Anexei nr.1 din prezenta hotărâre.

I. Informații generale privind proprietarul și terenul – pășune care face obiectul procedurii de închiriere și aparține domeniului privat;

II. Caietul de sarcini

III. Fișa de date a procedurii

IV. Contractul –cadru conținând clauze contractuale obligatorii

V. Formulare și modele de documente

I. Informații generale privind proprietarul și terenul - pășune care face obiectul procedurii de închiriere și aparține domeniului privat

1.1. Informații generale privind proprietarul

În baza Titlului de proprietate nr.143807/04.03.2013 (modificat), emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Vrancea, proprietarul terenului care face obiectul licitației este Unitatea Administrativ Teritorială – Municipiul Focșani cu sediul în municipiul Focșani, Bulevardul Dimitrie Cantemir nr.1 bis, 620098, Județul Vrancea

Telefon/Fax: 0237-236000 interior 305; 0237-216700;

e-mail: primarie@focșani.info

Persoană de contact: Cotea Diana Cătălina, inspector în cadrul Biroului agricultură.

1.2. Informații generale privind terenul care face obiectul procedurii de închiriere

Suprafața de 1,8321 ha teren pășune care face obiectul închirierii, aparține domeniului privat al Municipiului Focșani, după cum urmează:

- **LOT 1** – Anexa nr.1 la prezenta Hotărâre, pentru suprafața de 1,8321 ha, teren pășune, cu vecini: Nord – Pășune, Est – De, Sud – def. Ciures Zenaida moștenitor Timotin Ileana, Vest – De, situat pe teritoriul administrativ al comunei Bolotești, în Tarla 191 Parcela 2730%, înscris în Cartea Funciară nr. 50133 UAT Bolotești.

Organizarea și gestionarea pășunii se face conform O.U.G. nr.34/2013 cu modificările și completările ulterioare și a normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. 34/2013 aprobate prin H.G. nr.1064/2013 cu modificările și completările ulterioare și prin Amenajamentul pastoral.

Amenajamentul pastoral a fost întocmit de un grup de lucru format conform Legii nr.86/2014 și a normativelor de punere în aplicare a prezentei legi, studiu care are ca obiect amenajarea silvopastorală a pajiștilor aflate în proprietatea Municipiului Focșani.

La nivelul UAT Focșani, a fost elaborat în anul 2016 Amenajamentul pastoral pentru pășunea care este proprietatea Municipiului Focșani. Amenajamentul pastoral a fost aprobat prin H.C.L. nr.27/26.01.2017 intrând în vigoare începând cu data de 01.05.2017 cu o perioadă de valabilitate de 10 ani.

1.3. Informații generale și instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

La licitație se pot înscrie persoane fizice sau juridice române.

La licitație vor participa minim 2 ofertanți eligibili (care îndeplinesc condițiile impuse prin documentația de atribuire).

În cazul în care această condiție nu este îndeplinită la prima licitație, se va organiza o nouă licitație publică în cel puțin 20 zile și se va afișa la sediul municipiului Focșani, data și ora până la care se vor depune ofertele precum și data și ora la care se va desfășura licitația.

Prețul de pornire la licitație este de **500 lei/ha/an**.

Ofertanții interesați pentru participarea la licitația publică în vederea închirierii terenului de mai sus vor depune la sediul proprietarului în perioada, oferta pentru LOT 1 – suprafața de 1,8321ha, UAT Bolotești, lot ce urmează a fi închiriat prin licitație publică, conform prevederilor documentației de atribuire și a anunțului publicat la sediul propriu.

Licitația este organizată în conformitate cu OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește condițiile de eligibilitate și criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

Taxa de participare la licitație și taxa privind documentația de atribuire se constituie venit la bugetul local.

Data și locul de deschidere a ofertelor vor fi comunicate în anunțul de licitație care va fi transmis spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

II. CAIETUL DE SARCINI

2.1 INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Închirierea se va face prin licitație publică conform prevederilor O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificările și completările ulterioare, a H.G. nr.1046/2013 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea O.U.G nr.34/2013 cu modificările și completările ulterioare, a OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și a Codului Civil, cu modificările și completările ulterioare, pentru punerea în valoare a pajiștilor și folosirea optimă a acestora.

2.1.1 DESTINAȚIA IMOBILULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl constituie LOT 1 - în suprafață de 1,8321 ha, teren pășune, situată pe teritoriul administrativ al comunei Bolotești. Terenul care face

obiectul închirierii aparține domeniului privat al Municipiului Focșani și este identificat în **anexa nr. 1 (LOT1)** a HCL nr. _____ / _____ și va fi folosit pentru pășunatul animalelor din speciile ovine/ caprine/ cabaline / bovine.

Conform Ordinului nr.544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, pajiștea permanentă care face obiectul proiectului de hotărâre se va închiria ofertantului care dovedește că poate asigura încărcătura optimă de 0,86UMV/ha.

2.1.2 DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Suprafața supusă închirierii este inventariată în domeniul privat al municipiului Focșani, fiind situată și identificată după cum urmează:

- ***Terenul în suprafață de 1,8321 ha – LOT 1***, cu vecini: Nord – Pășune, Est – De, Sud – def. Ciures Zenaida moștenitor Timotin Ileana, Vest – De, se află pe teritoriul administrativ al comunei Bolotești și este înscris în CF nr.50133 UAT Bolotești.

2.2 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII CONTINUITĂȚII ACTIVITĂȚILOR ȘI SARCINILOR PUBLICE

Pășunea închiriată va fi folosită numai pentru pășunatul animalelor cu **respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai - 31 octombrie și efectuarea lucrărilor de întreținere și îmbunătățire a calității pășunilor, toată durata închirierii:**

- se vor introduce pe pășune numai animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor (R.N.E.) și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate;
- se va menține în bune condiții agricole și de mediu suprafața închiriată (curățare de măracinișuri, plante toxice, pietre, mușuroaie);
- arderea pajiștilor permanente nu este permisă decât cu acordul autorităților competente pentru protecția mediului;
- **banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene vor fi folosiți pentru efectuarea de lucrări pe pășune (administrare de îngrășăminte, supraînsămânțare, curățare, irigare, etc);**
- se vor respecta regulile agro-zootehnice și se va muta periodic amplasamentul stânilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pășune;
- se vor obține avizele și acordurile legale.

Chiriașul are obligația de a respecta condițiile impuse de natura bunului ce face obiectul închirierii prin licitație, respectiv condițiile de siguranță în exploatare, condiții privind protecția mediului și alte condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte și de a exploata, în mod direct, terenurile închiriate conform caietului de sarcini și a contractului de închiriere.

2.3 CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Persoanele eligibile, pentru a se înscrie și participa la licitația publică privind închirierea suprafeței de pășune, LOT nr.1 aflat în proprietatea privată a U.A.T. Focșani, județul Vrancea sunt: persoane fizice, persoane juridice și forme asociative, cu condiția să depună la Registratura Primăriei municipiului Focșani o cerere de înscriere la licitație.

Persoanele interesate au dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Condiții de eligibilitate la depunerea documentației pentru participarea la licitație:

- Documentul care să ateste forma juridică a solicitantului – Formular F3
- Declarația privind eligibilitatea – Formular F2, (declarația se va completa doar de persoanele juridice) ofertantul va declara pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice că nu se află într-una din situațiile următoare:
 - a) este în stare de faliment sau lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic și activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
 - b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus;
 - c) nu și-a îndeplinit situațiile de plată la bugetul de stat sau local;
 - d) furnizează informații false în documentele prezentate.

2.4 DURATA ÎNCHIRIERII

Pășunea care face obiectul contractului de închiriere, se închiriază pe perioada pașunatului și anume: **de la 1 mai – 31 octombrie a fiecărui an**, începând cu anul 2022 pe o perioadă de 7 ani, până la 30.04.2029.

Având în vedere faptul că Amenajamentul pastoral este valabil doar până la data de 30.04.2027, în momentul în care va fi elaborat noul amenajament pastoral, proprietarul va înștiința chiriașul privind noile condiții impuse de noul amenajament pastoral prin act adițional la contractul de închiriere.

Chiriașul nu are dreptul de a subînchiria în parte sau în totalitate obiectul închirierii.

Chiriașul nu are dreptul de a concesiiona (arenda) în parte sau în totalitate obiectul închirierii.

Bunurile închiriate precum și cele rezultate în urma investițiilor făcute de chiriaș, revin proprietarului de plin drept, gratuit și liber de orice sarcină până la expirarea contractului.

2.5 MODUL DE ORGANIZARE AL ÎNCHIRIERII

Închirierea suprafeței de pășune: **LOT 1 =1,8321ha** situată pe teritoriul administrativ al comunei Bolotești, care aparțin domeniului privat al municipiului Focșani se va face prin **licitație publică**.

2.6 PREȚUL MINIM DE PORNIRE LA LICITAȚIE ȘI MODUL DE CALCUL

Prețul de pornire la licitație reprezintă prețul minim al închirierii care a fost stabilit în condițiile art. 9 alin.7¹ din O.U.G nr.34/2013 după următoarele considerente: ***“Prețul concesiunii/închirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral”***. Astfel, prețul de pornire la licitație rezultat, după ce au fost scăzute cheltuielile estimative privind lucrările impuse prin amenajamentul pastoral este de **500 lei/ha/an**.

Sub nivelul de 500 lei/ha/an, prețul minim al închirierii, nicio ofertă nu va fi acceptată.

Chiria se calculează lunar și se plătește începând cu data semnării contractului de închiriere, pe toată perioada derulării acestuia. Plata chiriei se plătește indiferent de perioada de pășunat.

Chiria obținută ca urmare a închirierii terenului se consideră venit la bugetul Municipiului Focșani.

Chiria va fi indexată anual cu rata inflației în baza indicelui de inflație comunicat de instituțiile abilitate.

Chiria stabilită în urma licitației publice va fi modificată pe parcursul derulării contractului de închiriere, în sensul majorării acesteia potrivit H.C.J Vrancea de stabilire a prețului mediu pentru masa verde obținută de pe suprafețele cu pășuni, respectiv, fânețe permanente din județul Vrancea prin act adițional la contract corespunzător prevederilor acesteia, doar în cazul în care valoarea ierbii disponibile pentru animale (ce reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit în condițiile legii prin H.C.J Vrancea) este mai mare decât prețul rezultat ca urmare a licitației publice din anul 2022).

Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ teritoriale, închiriate, în afara taxei de închiriere a pășunii se plătește și taxa pe teren. Taxa pe teren reprezintă sarcina fiscală a chiriașului, titular al dreptului de folosință și se stabilește în condiții similare impozitului pe teren.

Modul de achitare a chiriei, a taxei pe teren cât și a clauzelor pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili de către proprietar prin contractul de închiriere.

Criteriile în baza cărora se acordă notele necesare departajării ofertanților, în operațiunea de evaluare privind chiria lunară, potrivit art.340 din OUG nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al chiriei: 40%

Punctajul se acordă astfel:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei se acordă punctaj maxim;

- pentru celelalte valori ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel: pret ofertat / preț maxim ofertat x ponderea maximă alocată;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: 40%

- se va lua în calcul adeverința cu veniturile realizate din activitatea desfășurată pentru anul 2020, eliberată de ANAF pentru persoane fizice, iar pentru persoane juridice se va lua în calcul cifra de afaceri, care trebuie să fie de 2 ori mai mare decât valoarea chiriei pe an.

c) protecția mediului înconjurător: 10%

- se va lua în calcul declarația dată pe propria răspundere privind respectarea legislației în vigoare privind protecția mediului.

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: 10%

- se va lua în calcul adeverința eliberată de medicul veterinar privind numărul de animale crotaliate pentru asigurarea încărcăturii optime, precum și de adeverința de rol agricol eliberată de primăria pe a cărei rază teritorială sunt înregistrate animalele la rolul agricol.

2.7 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚILOR SOLICITATE DE PROPRIETAR

Taxele ce trebuie achitate de ofertanți în contul proprietarului pentru a putea participa la licitație sunt următoarele:

- a. Dovada achitării **taxei de participare la licitație**, în valoare de **112 lei** (valoare stabilită conform HCL nr.421/2021 privind nivelul impozitelor și taxelor locale pentru anul 2022).
- b. Dovada achitării **garanției de participare la licitație**, va fi în valoare de **83 lei/ha** (chiria pe 2 luni stabilită din prețul de pornire al licitației pentru terenul ce urmează a fi închiriat).
- c. Dovada achitării **taxei privind Documentația de atribuire**, în sumă de **55 lei** (valoare stabilită conform HCL nr.421/2021 privind nivelul impozitelor și taxelor locale pentru anul 2022).

Taxele enumerate mai sus, se pot achita și cu numerar la casieria Primăriei Municipiului Focșani.

Garanția de participare la licitație va fi în valoare de 83 lei/ha pentru terenul ce urmează a fi închiriat și în funcție de suprafața licitată, depusă de ofertantul câștigător, în baza art. 334 alin.(5) din OUG 57/2019: “Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.”

Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație, fără nici un fel de rețineri, în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării în următoarele condiții:

- a) Dacă ofertantul își retrage oferta în intervalul de la data deschiderii ofertelor și până la comunicarea adjudecării;

- b) În cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare pe bază de cerere, în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data întocmirii procesului verbal al licitației publice.

Documentația de atribuire necesară licitației este pusă la dispoziția solicitantului contra cost, suma care nu se restituie.

Ofertanții la licitație vor achita taxa de participare la licitație, aceasta nu se restituie.

2.8 CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) La expirarea duratei contractului de închiriere.
- b) În cazul în care interesul local o impune.
- c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale.

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu au convenit în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii.

2.9 ALTE CONDIȚII STABILITE DE CĂTRE PROPRIETAR

Pe durata contractului de închiriere, proprietarul va verifica respectarea obligațiilor asumate de chiriaș. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

Dacă, din diferite motive, licitația se amână sau se anulează, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de 15 zile lucrătoare garanția de participare la licitație, contravaloarea documentației de atribuire precum și taxa de participare la licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Municipiului Focșani.

Prin înscriere la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de către ofertant.

Documentația de atribuire necesară participării la licitație se va pune la dispoziția solicitantului de către organizator pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Documentația de atribuire se va cumpăra de la sediul organizatorului. Cumpărătorul care nu a prezentat oferta sau care nu a participat la licitație, va suporta integral contravaloarea Documentației de atribuire.

III. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

3.1 . INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

Municipiul Focșani, județul Vrancea, cu sediul în Focșani, Bulevardul Dimitrie Cantemir, nr. 1bis, județul Vrancea, Cod fiscal 4350645, reprezentată prin domnul Primar: Cristi Valentin Misăilă, în calitate de proprietar.

3.2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Calitatea de chiriaș o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română ori străină.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice și persoanele fizice care:

- Au obligații bugetare față de Municipiul Focșani, neachitate la data scadentă;
- Au obligații bugetare față de bugetul de stat, neachitate la data scadentă;
- Fac parte din comisia de evaluare a ofertelor;
- Se află într-o situație de incompatibilitate sau conflict de interese prevăzut de lege;
- Persoana se află în una din fazele de insolvență.
- Persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3.3 DESFĂȘURAREA PROCEDURILOR DE ÎNCHIRIERE

3.3.1. Procedura licitației publice

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma **publicării unui anunț de licitație** de către proprietar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii de închiriere, iar în cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă și în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire și se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată solicită în scris intenția de a participa la licitație și obține documentația de atribuire contra cost.

Documentația de atribuire este pusă la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări, astfel încât, în situația în care persoana interesată solicită clarificări privind documentația de atribuire, proprietarul să poată transmite clarificările în timp util înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Autoritatea contractantă, are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția solicitantului mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul proprietarului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în **registru** **Oferte**, precizându-se data și ora. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înregistrarea lor în ordinea primirii, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziția primarului, la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar.

Pe plicul exterior (plicul mare) se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul interior (plicul mic) va conține oferta propriu-zisă, pe care se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta trebuie semnată de ofertant, are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare numită prin decizia proprietarului, alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Atât membrii și supleanții comisiei de evaluare 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.

Licitația se va desfășura în două etape:

a. Etapa întâi- deschiderea plicurilor exterioare (plicul mare); se verifică integritatea plicurilor; se verifică identitatea ofertanților; se verifică actele doveditoare de plată a taxei de participare, costul documentației și garanției de participare; se verifică existența actelor solicitate și se întocmește un proces verbal. După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu întrunesc condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective. În urma analizării conținutului plicului exterior de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Pe plicul exterior trebuie să conțină:

- a)** o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Scrisoare de înaintare – Formular F1, Declarație privind eligibilitatea – Formular F2, Fișa cu informații generale privind ofertantul – Formular F3, Declarația pe propria răspundere – F4);
- b)** acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- c)** acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

A. Pentru ofertanți persoane juridice:

- 1) Documente care să ateste forma juridică a ofertantului, cu condiția să aibă în obiectul de activitate “creșterea animalelor” (cod CAEN 014) sau “activitate în ferme mixte - cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor” (cod CAEN 015);
- 2) Statutul societății, indiferent de forma de organizare, (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
- 3) Certificat de înmatriculare (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
- 4) Dovada achitării taxei de participare (chitanța 112 lei) și a garanției de participare (chitanța 83 lei/ha);
- 5) Certificat de atestare fiscală emis de A.N.A.F., care să ateste faptul că solicitantul nu are debite restante la bugetul general consolidat, certificat valabil la data depunerii cererii, în exemplar original;
- 6) Certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele eliberat de Direcția Impozite și Taxe locale a unității administrativ teritoriale pe raza căreia își are sediul persoana juridică, care să ateste că aceasta nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;

- 7) Certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele eliberat de Serviciul de impozite și taxe locale al Primăriei municipiului Focșani, care să ateste că aceasta nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- 8) Cazierul fiscal eliberat de A.N.A.F.;
- 9) Declarație pe propria răspundere a administratorului firmei din care să rezulte că:
- în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani.
 - nu se află în situația prevăzută la art.339, alin.2, din OUG 57/2019, respectiv dacă a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.
 - nu este în procedura de insolvență, faliment, reorganizare sau lichidare;
 - va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului.
- 10) Adeverință de la medicul veterinar privind numărul de animale crotaliate pentru anul 2022 prin care se face dovada că pot asigura o încărcătură de 0,86 UVM/ha pentru suprafețele de pășuni pentru care se înscriu la licitație și că animalele sunt înscrise în Registrul național al exploatațiilor;
- 11) Adeverința de rol agricol eliberată de primăria pe a cărei rază teritorială sunt înregistrate animalele la rolul agricol;
- 12) Contul de profit și pierdere pe anul 2020 din care să reiasă cifra de afaceri iar în cazul formelor asociative adeverința de venit pentru fiecare membru al formei asociative;
- 13) Împuternicire pentru reprezentantul societății/persoanei juridice fără scop patrimonial, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia.
- 14) Dovada achitării contravalorii documentației (chitanța 55 lei).

Pentru **formele asociative ale crescătorilor de animale locali**, reprezentantul legal al formei juridice constituită în formă asociativă, trebuie să depună declarație pe propria răspundere prin care toți membrii asociației își exprimă acceptul pentru închiriere, declarația trebuie susținută de o listă nominală în care să se specifice numărul de animale deținute în funcție de specie și vârstă, defalcate pe fiecare membru precum și dovada înscrierii în Registrul asociațiilor și fundațiilor cu sediul în municipiul Focșani.

B. Pentru ofertanți persoane fizice:

- 1) Fișa cu informații privind ofertantul și declarația de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Fișa cu informații generale privind ofertantul – Formular F3 și Scrisoare de înaintare – Formular F1);
- 2) Copie act de identitate solicitant (buletin sau carte de identitate);
- 3) Dovada în copie a achitării taxei de participare (chitanța 112 lei) și a garanției de participare (chitanța 83 lei/ha);
- 4) Adeverință de la medicul veterinar privind numărul de animale crotaliate pentru anul 2022 prin care se face dovada că pot asigura o încărcătură de 0,86 UVM/ha pentru suprafețele de pășuni pentru care se înscriu la licitație că animalele sunt înscrise în Registrul național al exploatațiilor;

- 5) Dovada capacității economico-financiare pentru persoanele fizice - adeverință cu veniturile realizate din activitatea desfășurată pentru anul 2020, eliberată de A.N.A.F.;
- 6) Adeverința de rol agricol eliberată de primăria pe a cărei rază teritorială sunt înregistrate animalele la Rolul agricol;
- 7) Certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele eliberat de Direcția Impozite și Taxe locale a unității administrativ teritoriale de pe raza căreia domiciliază persoana, care să ateste că aceasta nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată (în cazul în care ofertantul are domiciliul în altă localitate);
- 8) Certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele eliberat de Serviciul de impozite și taxe locale al Primăriei municipiului Focșani, care să ateste că aceasta nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- 9) Certificat de atestare fiscală emis de A.N.A.F., care să ateste faptul că solicitantul nu are debite restante la bugetul general consolidat, certificat valabil la data depunerii cererii, în exemplar original;
- 10) Cazierul fiscal eliberat de A.N.A.F.;
- 11) Declarație pe propria răspundere din care să rezulte:
 - că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani
 - că nu se află în situația prevăzută la art.339, alin.2, din OUG 57/2019, respectiv dacă a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.
 - va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului.
- 12) Dovada în copie a achitării contravalorii documentației (chitanța 55 lei).

b. Etapă a doua – deschiderea plicurilor interioare (plicul mic):

În această etapă participă numai ofertanții care au prezentat în etapa întâi toate documentele solicitate în prezenta procedură.

Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dacă există cel puțin două oferte eligibile (oferte care să întrunească condițiile prevăzute de 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ).

Plicul interior (mic) trebuie să conțină oferta propriu-zisă (Formular F5), care va fi semnată de ofertant.

Pe plicul interior (mic) se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și lotul pentru care ofertează, care trebuie sigilat de ofertant și introdus în plicul exterior (mare).

Oferta va cuprinde:

- durată de închiriere a bunului;
- chiria – în lei/ha/an.

Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

În cazul în care nu există cel puțin două oferte eligibile, se organizează o nouă licitație. În cazul organizării unei noi licitații, în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă, procedura este valabilă.

Oferta câștigătoare este desemnată pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul capacitatea economico-financiară a ofertanților, comisia de evaluare a ofertelor va lua în calcul din adeverința emisă de ANAF, cel mai mare venit realizat /cifra de afaceri.

În urma analizării ofertelor se întocmește Procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei și înregistrat imediat după închiderea ședinței de licitație la Registratura generală a Primăriei Municipiului Focșani. În Procesul verbal se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, un anunț de atribuire în cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii, de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor care au stat la baza deciziei și ofertanții câștigători cu privire la acceptarea ofertelor prezentate, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea deciziilor.

3.3.2 Garanții și taxa de participare

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator **garanția de participare**.

Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a 2 chirii.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de maxim 15 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) Dacă ofertantul își retrage oferta în intervalul de la data deschiderii ofertelor și până la comunicarea adjudecării;

- b) În cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere.

Garanția pentru participare se poate constitui astfel:

- se depune în contul autorității contractante **RO53TREZ6915006XXX000106** deschis la Trezoreria Municipiului Focșani;
- Scrisoare de garanție bancară;
- Numerar la casieria Primăriei Municipiului Focșani.

Taxa de participare, prin care se acoperă cheltuielile de organizare a licitației este în cuantum de 112 lei și se poate achita în numerar la casieria Primăriei Municipiului Focșani sau în contul **RO66TREZ69121360250XXXXX** deschis la Trezoreria Municipiului Focșani.

Taxa de participare nu se restituie.

Garanția și taxa de participare sunt valabile pentru o singură licitație.

3.4. CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini este parte componentă a documentației de atribuire, este în cuantum de 55 lei și se poate achita în numerar la casieria Primăriei Municipiului Focșani sau în contul **RO66TREZ69121360250XXXXX** deschis la Trezoreria Municipiului Focșani.

3.5 ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire la licitație este de 500 lei/ha/an.

Prețul închirierii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației și în cazul în care valoarea ierbii disponibile pentru animale este mai mare decât prețul rezultat ca urmare a licitației publice din anul 2022, chiria va fi majorată potrivit H.C.J Vrancea de stabilire a prețului mediu pentru masa verde obținută de pe suprafețele cu pășuni, respectiv, fânețe permanente din județul Vrancea.

Chiriașul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii prevăzute.

Participantului la licitație căruia nu i-a fost adjudecat bunul i se va restitui la cerere contravaloarea garanției de participare.

Modul de achitare a prețului închirierii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de închiriere.

3.6. INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

Criteriile de atribuire și ponderea fiecărui criteriu se stabilesc după cum urmează:

a) cel mai mare nivel al chiriei: 40%

Punctajul se acordă astfel:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei se acordă punctaj maxim;
- pentru celelalte valori ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel:
 $\text{pret ofertat} / \text{preț maxim ofertat} \times \text{ponderea maximă alocată};$

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: 40%

- se va lua în calcul adeverința cu veniturile realizate din activitatea desfășurată pentru anul 2019, eliberată de A.N.A.F. pentru persoane fizice, iar

pentru persoane juridice se va lua în calcul cifra de afaceri, care trebuie să fie de 2 ori mai mare decât valoarea chiriei pe an.

c) protecția mediului înconjurător: 10%

- se va lua în calcul declarația dată pe propria răspundere privind respectarea legislației în vigoare privind protecția mediului.

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: 10%

-se va lua în calcul adeverința eliberată de medicul veterinar privind numărul de animale crotaliate pentru asigurarea încărcăturii optime, precum și de adeverința de rol agricol eliberată de primăria pe a cărei rază teritorială sunt înregistrate animalele la rolul agricol.

3.7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

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 și completările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul proprietarului.

3.8. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

Subînchirierea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

Chiriașul este obligat să plătească chiria.

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

Chiriașul este obligat de a asigura, pe perioada închirierii, regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat bunul.

Chiriașul este obligat să efectueze lucrările de reparații ce cad, conform legii, în sarcina sa.

Chiriașul este obligat să nu schimbe destinația imobilului.

Chiriașul este obligat să îl înștiințeze pe proprietar despre orice atingere adusă dreptului său de proprietate.

Chiriașul este obligat să obțină aprobarea proprietarului de a efectua orice lucrări de construcție și de îmbunătățire a imobilului.

Chiriașul este obligat să participe cu fonduri pentru repararea spațiului utilizat, la solicitarea administratorului de drept legal, atunci când se constată degradări datorate în mod exclusiv chiriașului.

Proprietarul are obligația să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului.

IV.
V. Contractul –cadru

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR.

pentru suprafețele de pășune aflate în domeniul privat al Municipiului Focșani

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între **MUNICIPIUL FOCȘANI**, cu sediul în bulevardul Dimitrie Cantemir nr.1bis, telefon/fax 0237/236000, având codul de înregistrare fiscală 4350645, cont deschis la Trezoreria Focsani, reprezentat legal prin primar Cristi Valentin Misăilă, în calitate de **proprietar**, și:

2., cu exploatarea*)
în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatarea (RNE)/...../....., contul nr....., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de **chiriaș**, la data de, la sediul proprietarului din bulevardul Dimitrie Cantemir nr.1bis, în temeiul prevederilor Codului civil, O.U.G. nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Focsani de aprobare a închirierii nr..... din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

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

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pășunii aflate în domeniul privat al Municipiului Focșani pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlaua, parcela, în suprafață totală deha,

identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

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

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaș în derularea închirierii sunt bunurile de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului la expirarea contractului nr.....: pășunea în suprafață de.....;

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

5. Obiectivele proprietarului sunt:

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

III. Durata contractului

Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract și până la data de 30.04.2029, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai - 31 octombrie a fiecărui an.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul de pornire la licitație rezultat, după ce au fost scăzute cheltuielile estimative privind lucrările impuse prin amenajamentul pastoral este de **500 lei/ha/an.**

2. **Chiria** totală anuală (nr. ha x preț pe hectar stabilit în urma organizării licitației, respectivlei) fiind în valoare delei, plata se face în două tranșe, după cum urmează:

- pentru anul 2022, plata chiriei se face în două tranșe: 50% în maxim 15 zile de la data semnării contractului și 50% până la data de 30 septembrie a anului 2022.
- începând cu anul 2023, se va achita 50% până la data de 1 iunie și 50% până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

3. Pentru terenurile proprietate publică a statului ori a unităților administrativ teritoriale, închiriate, se stabilește **taxa pe teren** – care reprezintă sarcina fiscală a chiriașilor, titulari ai dreptului de folosință și se stabilește în condiții similare impozitului pe teren în baza art. 463 alin. 2 (4) și a art 467 alin. (5) din Legea nr.227/2015, care va fi în cuantum de lei/ha, pentru pășune - teren extravilan;

Suma totală prevăzută la pct. 2 și 3 va fi plătită în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale sau prin ordin de plată în contul Municipiului Focșani, deschis la Trezoreria Focșani, după cum urmează :

- Chirie teren cont : RO93TREZ69121A300530XXXX, Trezoreria Focșani.
 - Taxa pe teren, cont: RO77TREZ6912107020201XXX, Trezoreria Focșani.
4. Pentru plata cu întârziere a chiriei, chiriașul va plăti majorări de întârziere corelate cu nivelul celor stabilite de legislația fiscală în vigoare pentru obligațiile de plată datorate bugetelor locale.
5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.
6. Totodată chiriașul trebuie să facă dovada achitării tuturor taxelor stabilite în conformitate cu Codul Fiscal.
7. Prețul închirierii va fi modificat prin act adițional între părți în următoarele situații :
- va fi indexat anual cu rata inflației ;
 - majorat, în cazul în care prețul mediu pentru masa verde obținută de pe suprafețele cu pășuni, respectiv, fânețe permanente din județul Vrancea stabilit prin H.C.J Vrancea este mai mare decât prețul rezultat ca urmare a licitației publice din anul 2022.
8. Contactul va fi modificat prin act adițional conform prevederilor din noul amenajamentul pastoral, după aprobarea acestuia.

V. Drepturile și obligațiile părților

5.1. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Proprietarul are următoarele obligații:

- Să asigure chiriașului o stare corespunzătoare a obiectului închirierii;
- Să analizeze trimestrial, împreună cu chiriașul problemele ce privesc obiectul închiriat;
- Să informeze în scris chiriașul cu minim 30 zile înaintea oricărei intenții de modificare a condițiilor contractuale.

5.2. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Chiriașul are următoarele obligații:

- Să asigure exploatarea prin pășunat: eficace, în regim de continuitate și de permanență a pășunii ce face obiectul închirierii potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar;
- Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale;
- Să realizeze anual, pe cheltuiala sa lucrări de: curățare a pășunii, eliminare a buruienilor toxice precum și eliminarea excesului de apă, acțiunile sanitare obligatorii, prevăzute în amenajamentul pastoral, anexă la contract;
- Să respecte încărcătura de animale de 0,86 UVM/ha;
- Să utilizeze fondurile obținute ca sprijin pentru subvenție de la stat pentru terenul ce face obiectul contractului de închiriere pentru lucrări de însămânțare sau întreținere a pășunii;

- Să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii, în acest sens fiindu-i interzisă subînchirierea sau concesiunea bunului;
- Să plătească chiria stabilită de proprietar prin contract;
- Să plătească taxa pentru terenul închiriat. Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ teritoriale, închiriate, se stabilește taxa pe teren – care reprezintă sarcina fiscală a chiriașilor, titulari ai dreptului de folosință și se stabilește în condiții similare impozitului pe teren;
- Să respecte normele de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare;
- Să ridice pe pajiște cel puțin o construcție zoopastorală și să realizeze surse de apă pentru animale;
- Să prezinte anual, până la 01 martie anul în curs, Biroului agricultură din cadrul Primăriei municipiului Focșani documente justificative privind modul de întreținere a pășunilor utilizate;
- Să restituie bunul, pe bază de proces verbal, la încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere.
- Să respecte anual planul de lucrări conform normelor prevăzute pentru repunerea în valoare a suprafețelor de pășune, conform Amenajamentului pastoral, anexă la prezentul contract.

5.3. DREPTURILE PROPRIETARULUI

- Să încaseze chiria aferentă contractului de închiriere atribuită în urma licitației publice;
- Să controleze activitatea chiriașului în vederea stabilirii modului în care acesta respectă clauzele contractuale;
- Să rezilieze contractul de închiriere în cazul în care chiriașul nu respectă:
 - obligațiile contractului de închiriere;
 - alte obligații și condiții stabilite prin acte normative;
 - în cazul incapacității de plată.
- să diminueze suprafața terenului, obiect al contractului de închiriere în cazul realizării unor obiective de investiții de către acesta sau de către terți. În această situație, suprafața menționată în contractul de închiriere se va diminua în mod corespunzător, proportional cu suprafața necesară realizării și punerii în valoare a obiectivelor de investiții.

5.4. DREPTURILE CHIRIAȘULUI

- Să exploateze în deplină liniște obiectul închirierii;
- Să solicite proprietarului orice informații cu privire la obiectul închirierii.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți:

- chiriașul răspunde de îndeplinirea tuturor prevederilor legale în vigoare referitoare la responsabilitățile de mediu.

VII. Răspunderea contractuală

- a) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
- b) 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.
- c) Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

- a) 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 potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.
- b) Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
- c) Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

- a) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în R.N.E.;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar în baza documentelor oficiale;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- g) în cazul imposibilității obiective a proprietarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către proprietar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pășunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pășunea închiriată nu este folosită;
- l) în cazul în care terenul închiriat este afectat de lucrări impuse de resistemizarea zonei sau capătă altă destinație de interes social, proprietarul, la somația Primăriei municipiului Focșani, va elibera terenul necondiționat, în termen de 30 de zile, de la primirea somației.

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.
2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
3. Dacă în termen de 5 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
4. În cazul decesului proprietarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.
3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi aprobate prin Hotărâre a Consiliului local.
4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.
5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract privind închirierea terenului în suprafață de ha, a fost încheiat într-un număr de 3 (trei) exemplare, astăzi, data semnării lui la Primăria Municipiului Focșani.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

Municipiul Focșani,

prin Primar,

Director economic,

Compartiment cadastru,

Biroul agricol,

PROCES VERBAL

Încheiat astăzi

**Referitor la: predarea - primirea terenului, pășune în suprafață de,
situat în**

Subsemnatul, având funcția de în cadrul Compartimentului Cadastru al Primăriei Municipiului Focșani, în calitate de reprezentant al proprietarului, pe de o parte, am procedat astăzi, data de mai sus, la predarea – primirea terenului (pășune) situat în, în suprafață de..... ha, identificat în Tarla, Parcela ce aparține domeniului privat al Municipiului Focșani, către domnul/doamna, domiciliat/ă în, județul, în calitate de chiriaș pe de altă parte.

Terenul a fost închiriat prin licitația publică din data de, conform procesului verbal de licitație nr. și are ca destinație pășunatul animalelor din speciile pentru o perioadă de 7 ani cu respectarea perioadei de pășunat din contractul de închiriere.

Vecinătățile terenului sunt:

- La nord: ;
- La sud: ;
- La est: ;
- La vest:

Prezentul proces verbal a fost întocmit în 2 (două) exemplare din care unul se înmânează proprietarului.

Am predat:

Am primit:

PRIMAR,

.....

.....

Compartiment Cadastru,

.....

Anexă la contractul conform amenajament pastoral LOT 1

Descriere parculară și lucrări de întreținere -LOT 1 Bolotești

Trupul de pajiște		Parcela descriptivă		Suprafața ha		Categ. de folosință		Unitate de relief		Configurație	
BOLOTEȘTI		P 13		1,8321		pășune		câmpie		plana	
Altitudine		Expoziție				Înclinație				Sol	
50-58						< 3 %				cernoziom	
Tipul de pajiște		Festuca Valesiaca									
Gramineee:		Festuca sp. (păiuș), pir cristat (agropirom cristalum), Lolium perene (raigras peren)									
Leguminoase:		Medicago falcate (lucernă galbenă), Trifolium pretense (trifoi roșu) Trifolium repens (trifoi alb)									
Diverse plante:		Achillea millefolium (coada șoricelului), Centaurea jacea (vinetele), Plantago sp.(pătlagină), Cichorium inthymbus (cicoare)									
Plante dăunătoare și toxice:						Carduus acanthoides (spini)					
Grad de acoperire cu vegetație a parcelei						90%					
Încărcarea cu animale						2 cap. bovine/10 cap. ovine, caprine					
Vegetație lemnoasă:											
Lucrări executate:											
Lucrări propuse:						combaterea vegetației neconsumată prin cosire combaterea vegetației lemnoase nedorite împrăștierea mușuroaielor autoînsămânțări fertilizarea cu îngrășăminte organice înlăturarea vegetației argustive tăierea arboretelor/scoaterea cioatelor culegerea pietrelor si resturilor lemnoase					
Anul	Lucrări de repunere în valoare a suprafețelor de pajiști										
	Înlăturare a vegetației argustive	Tăierea arboretelor / scoaterea cioatelor	Combatere a plantelor dăunătoare și toxice	Culegerea pietrelor și resturilor lemnoase	Nivelarea mușuroaielor	Combatere a eroziunii solului	Drenaj / desecări	Fertilizare chimică	Fertilizare organică	Supraînsă mântări	Reînsămânțare
2022	X	X	X		X				X	X	
2023			X	X					X		
2024	X	X	X		X			X		X	
2025			X						X		
2026			X	X	X			X			
2027	X	X	X						X		
2028			X						X		

V. Formulare și modele de documente

5.1 Scrisoare de înaintare (Formular F1);

5.2 Declarație privind eligibilitatea (Formular F2);

5.3 Fișa cu informații generale privind ofertantul (Formular F3);

5.4 Declarație pe propria răspundere (Formular F4)

5.5 Ofertă de preț (Formular F5).

OFERTANTUL

.....

(denumirea/nume)

Înregistrat registratura generală a Primăriei
Municipiului Focșani sub nr...../.....,
data primirii....., ora primirii

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

CĂTRE U.A.T. MUNICIPIUL FOCȘANI,
BULEVARDUL DIMITRIE CANTEMIR NR. 1 BIS, JUDEȚUL VRANCEA

Subsemnatul* (denumire/nume Ofertant),
ca urmare a anunțului publicitar publicat în ziarul, precum și la
sediul U.A.T. Municipiul Focșani la data de privind
organizarea licitației publice pentru închirierea suprafeței de 1,8321 ha teren pășune –
LOT 1, vă transmit plicul sigilat, conținând documentele solicitate potrivit Caietului
de sarcini.

Data completării

OFERTANT

.....

(semnătură autorizată)

* denumirea, numele și sediul, adresa candidatului/ofertantului

OFERTANTUL

.....
(denumirea/nume)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA *

Subsemnatul, reprezentant, împuternicit al

.....** , declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm într-una din situațiile următoare:

.....
.....
.....
.....***
.....

Subsemnatul, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că UAT Municipiul Focșani are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă până la 30 zile.

Data completării

OFERTANT

.....

(semnătură autorizată)

*declarația se completează numai de persoanele juridice

** denumirea, numele și sediul, adresa candidatului/ofertantului

*** poate fi exclus orice ofertant/candidat care se află într-una din situațiile: este în stare de faliment sau de lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic sau activitățile salecomerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege; face obiectul unei procedurilegale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus; nu și-a îndeplinit situațiile de plată la bugetul de stat sau local; furnizează informații false în documentele prezentate.

FIȘA CU INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OFERTANTUL

1. Denumirea*/numele.....
2. Cod unic de înregistrare* / Cod fiscal * / Cod numeric personal
3. Adresa/sediul social*/Domiciliul.....
.....
4. Telefon/Fax
5. Certificat de înmatriculare/înregistrare*/Act de identitate
6. Obiect de activitate pe domenii** (după caz*)
-
-
-

DATE SPECIALE ALE ACTIVITĂȚII *

.....

OFERTANT

.....

Semnătura autorizată*

-
- * Se completează numai de persoanele juridice
 - ** Conform prevederilor din statutul propriu

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Subsemnatul reprezentant /împuternicit
al (denumirea/numele și
sediul/adresa ofertantului) sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, declar
pe propria răspundere că:

- În ultimii 5 ani nu am fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani.
- Nu mă aflu în situația prevăzută la art.339, alin.2, din OUG 57/2019, respectiv dacă a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.
Susemnatul, declar pe proprie răspundere că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că, în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații;
- Nu mă aflu în procedură de insolvență, faliment, reorganizare sau lichidare.
- Mă oblig să respect legislația privind protecția mediului în vigoare.

Subsemnatul, declar pe proprie răspundere că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că, în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării

CANDIDAT / OFERTANT

.....

(semnătură autorizată)

** Denumirea (numele ofertantului)

FORMULAR DE OFERTĂ DE PREȚ

CĂTRE U.A.T. MUNICIPIUL FOCȘANI

Domnilor,

Examinând documentația de atribuire, pentru elaborarea și întocmirea ofertelor privind organizarea licitației publice în vederea închirierii terenului în suprafață de:

- ☐ 1,8321 ha, identificat în Pășune, teren pășune, situat pe teritoriul administrativ al comunei Bolotești, cu vecini: Nord – Pășune, Est – De, Sud – def. Ciures Zenaida moștenitor Timotin Ileana, Vest – De;

Subsemnatul *, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire în vederea închirierii terenului LOT 1, **ofer următorul preț **:**

..... **lei/ha/an.**

Până la încheierea contractului de închiriere, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajament între noi.

Data întocmirii

CANDIDAT / OFERTANT

.....,

(semnătură autorizată)

* Denumirea / numele ofertantului

** Suma în cifre și litere

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Dumitru Victor**

Contrasemnează,

**Secretarul General al Municipiului Focșani
Marta Carmen Ghiuță**

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică a suprafeței de 2,80ha, teren pășune compusă din LOT 2 și LOT 3, care aparține domeniului public al Municipiului Focșani, pe o perioadă de 7 ani, începând cu anul 2022 în vederea închirierii pentru pășunatul animalelor din speciile ovine, caprine, cabaline și bovine după cum urmează:

- **LOT 2** – teren pășune în suprafață de 1,9876 ha situat în punct “*Aviație*”–cu vecinii: Nord – Râul Milcov, Est – Râul Milcov, Sud – Râul Milcov, Vest – Râul Milcov, situat pe teritoriul administrativ al comunei Golești, înscris în Cartea Funciară cu nr.53728 UAT GOLEȘTI, identificat conform Anexei nr.2 la prezenta hotărâre.

- **LOT 3** - teren pășune în suprafață de 0,8124 ha, situat în punct “*Aviație*”– cu vecini: Nord – Râul Milcov și proprietari particulari Bîrsești, Est – Râul Milcov, Sud – Râul Milcov, Vest – Râul Milcov, teren pășune, situat pe teritoriul administrativ al comunei Golești, înscris în Cartea Funciară cu nr.53727 UAT GOLEȘTI, identificat conform Anexei nr.3 la prezenta hotărâre.

I. Informații generale privind proprietarul și terenul care face obiectul procedurii de închirierii;

II. Caietul de sarcini

III. Fișa de date a procedurii

IV. Contractul –cadru

V. Formulare și modele de documente

I. Informații generale privind proprietarul și terenul - pășune care face obiectul procedurii de închirierii și aparține domeniului public

1.1. Informații generale privind proprietarul

În baza Titlului de proprietate nr. 143807/04.03.2013 (modificat), emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Vrancea, proprietarul terenului care face obiectul licitației este Unitatea Administrativ Teritorială – Municipiul Focșani cu sediul în municipiul Focșani, Bulevardul Dimitrie Cantemir nr.1 bis, 620098, Județul Vrancea

Telefon/Fax: 0237-236000 interior 305; 0237-216700;

e-mail: primarie@focșani.info

Persoană de contact: Cotea Diana Cătălina, inspector în cadrul Biroului agricultură.

1.2. Informații generale privind terenul care face obiectul procedurii de închirierii

Suprafața de 2,80 ha teren pășune care face obiectul închirierii, aparține domeniului public al Municipiului Focșani și se compune din 2 loturi, după cum urmează:

- **LOT 2** – Anexa nr. 2 la hotărâre, pentru suprafața de 1,9876 ha, teren pășune, situat în punct “Aviație”, aparține domeniului public al Municipiului Focșani și se află situat pe teritoriul administrativ al comunei Golești în Tarla 78 Parcela 411, înscris în Cartea Funciară nr. 53728 UAT Golești.
- **LOT 3** – Anexa nr. 3 la hotărâre, pentru suprafața de 0,8124 ha, teren pășune, situat în punct “Aviație”, aparține domeniului public al Municipiului Focșani și se află situat pe teritoriul administrativ al comunei Golești în Tarla 78 Parcela 411, înscris în Cartea Funciară nr. 53727 UAT Golești.

Organizarea și gestionarea pășunii se face conform O.U.G. nr.34/2013 cu modificările și completările ulterioare și a normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. 34/2013 aprobate prin H.G. nr.1064/2013 cu modificările și completările ulterioare.

În momentul de față, suprafața de 2,80ha teren pășune nu are Amenajament pastoral, motiv pentru care, în momentul va fi aprobat amenajamentul pastoral, proprietarul va înștiința chiriașul privind condiții impuse de amenajamentul pastoral prin act adițional la contractul de închiriere.

1.3 Informații generale și instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

La licitație se pot înscrie persoane fizice sau juridice române.

La licitație vor participa minim 2 ofertanți eligibili (care îndeplinesc condițiile impuse prin documentația de atribuire).

În cazul în care această condiție nu este îndeplinită la prima licitație, se va organiza o nouă licitație publică în termen de cel puțin 20 zile și se va afișa la sediul Primăriei Municipiului Focșani, data și ora până la care se vor depune ofertele precum și data și ora la care se va desfășura licitația.

Ofertanții interesați pentru participarea la licitația publică în vederea închirierii terenurilor de mai sus, vor depune la sediul proprietarului în perioada, oferta pentru LOT 2 – suprafața de 1,9876 ha și/sau LOT 3 - suprafața de 0,8124 ha ce urmează a fi supuse licitației publice în vederea închirierii, conform prevederilor documentației de atribuire și anunțului publicat la sediul propriu.

Licitatia este organizată în conformitate cu OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește condițiile de eligibilitate și criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

Taxa de participare la licitație și taxa privind documentația de atribuire se constituie venit la bugetul local.

Data și locul de deschidere a ofertelor vor fi comunicate în anunțul de licitație care va fi transmis spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

II. CAIETUL DE SARCINI

2.1 INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Închirierea se va face prin licitație publică conform prevederilor O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificările și completările ulterioare, a H.G. nr.1046/2013 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea O.U.G nr.34/2013 cu modificările și completările ulterioare, a OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ și a Codului Civil, cu modificările și completările ulterioare, pentru punerea în valoare a pajiștilor și folosirea optimă a acestora.

2.1.1 DESTINAȚIA IMOBILULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl constituie LOT 2 - în suprafață de 1,9876 ha și LOT 3- în suprafață de 0,8124 ha terenuri pășune ce aparțin domeniului public al Municipiului Focșani situate pe teritoriul administrativ al comunei Golești. Terenurile care fac obiectul închirierii sunt identificate în **anexa nr. 2 (LOT 2) și anexa nr. 3 (LOT 3)** la HCL nr._____/ _____ și vor fi folosite pentru pășunatul animalelor din speciile ovine, caprine, cabaline și bovine.

Conform Ordinului nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, pajiștile permanente menționate se vor închiria ofertantului care dovedește că poate asigura încărcătura optimă de 0,86UMV/ha.

2.1.2 DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Suprafețele supuse închirierii sunt inventariate în domeniul public al municipiului Focșani, sunt situate pe teritoriul administrativ al comunei Golești și sunt identificate după cum urmează:

- ***Terenul în suprafață de 1,9876 ha – LOT 2, situat în punct “Aviație”***, cu vecini: Nord – Râul Milcov, Est – Râul Milcov, Sud – Râul Milcov, Vest – Râul Milcov, înscris în Cartea Funciară nr.53728 UAT Golești.

- ***Terenul în suprafață de 0,8124 ha – LOT 3, situat în punct “Aviație”***, pentru suprafața de 0,8124 ha cu vecini: Nord – Râul Milcov și proprietari particulari Bîrsești, Est – Râul Milcov, Sud – Râul Milcov, Vest – Râul Milcov, înscris în Cartea Funciară nr. 53727 UAT Golești.

2.2 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII CONTINUITĂȚII ACTIVITĂȚILOR ȘI SARCINILOR PUBLICE

Pășunea închiriată va fi folosită numai pentru pășunatul animalelor cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai -31 octombrie și efectuarea lucrărilor de întreținere și îmbunătățire a calității pășunilor, toată durata închirierii:

- se vor introduce pe pășune numai animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor (R.N.E.) și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate;
- se va menține în bune condiții agricole și de mediu suprafața închiriată (curățare de mărcinișuri, plante toxice, pietre, mușuroaie);
- arderea pajiștilor permanente nu este permisă decât cu acordul autorităților competente pentru protecția mediului;
- banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene vor fi folosiți pentru efectuarea de lucrări pe pășune (administrare de îngrășăminte, supraînsămânțare, curățare, irigare, etc);
- se vor respecta regulile agro-zootehnice și se va muta periodic amplasamentul stânilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pășune;
- se vor obține avizele și acordurile legale.

Chiriașul are obligația de a respecta condițiile impuse de natura bunului ce face obiectul închirierii prin licitație, respectiv condițiile de siguranță în exploatare, condiții privind protecția mediului și alte condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte și de a exploata, în mod direct, terenurile închiriate conform caietului de sarcini și a contractului de închiriere.

2.3 CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Persoanele eligibile, pentru a se înscrie și participa la licitația publică deschisă privind închirierea suprafețelor de pășune, LOT 2 și/sau a LOT 3 aflate în proprietatea publică a U.A.T. Focșani, județul Vrancea sunt: persoane fizice, persoane juridice și forme asociative ale crescătorilor de animale, cu condiția să depună la Registratura Primăriei municipiului Focșani o cerere de înscriere la licitație cu maxim 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor, astfel încât proprietarul să poată răspunde la orice solicitare de clarificare referitoare la documentația de atribuire.

Persoanele interesate au dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Condiții de eligibilitate la depunerea documentației pentru participarea la licitație:

- Documentul care să ateste forma juridică a solicitantului – Formular F2
- Declarația privind eligibilitatea – Formular F2, (declarația se va completa doar de persoanele juridice) ofertantul va declara pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice că nu se află într-una din situațiile următoare:
 - a) este în stare de faliment sau lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic și activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
 - b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus;
 - c) nu și-a îndeplinit situațiile de plată la bugetul de stat sau local;
 - d) furnizează informații false în documentele prezentate.

2.4 DURATA ÎNCHIRIERII

Pășunea care face obiectul contractului de închiriere, se închiriază pe perioada pașunatului și anume: **de la 1 mai – 31 octombrie a fiecărui an**, începând cu anul 2022 pe o perioadă de 7 ani, până la 30.04.2029.

Chiriașul nu are dreptul de a subînchiria în parte sau în totalitate obiectul închirierii.

Chiriașul nu are dreptul de a concesiona (arenda) în parte sau în totalitate obiectul închirierii.

Bunurile închiriate precum și cele rezultate în urma investițiilor făcute de chiriaș, revin proprietarului de plin drept, gratuit și liber de orice sarcină până la expirarea contractului.

2.5 MODUL DE ORGANIZARE AL ÎNCHIRIERII

Închirierea suprafețelor de pășune: **LOT 2 = 1,9876 ha** și **LOT 3 = 0,8124 ha**, care aparțin domeniului public al municipiului Focșani și sunt situate pe teritoriul administrativ al comunei Golești, se va face prin **licitație publică**.

2.6 PREȚUL MINIM DE PORNIRE LA LICITAȚIE

Prețul de pornire la licitație reprezintă prețul minim al închirierii în valoare de 500 lei/ha/an.

Sub nivelul de 500 lei/ha/an, prețul minim al închirierii, nici o ofertă nu va fi acceptată.

Chiria se calculează lunar și se plătește începând cu data semnării contractului de închiriere, pe toată perioada derulării acestuia. Plata chiriei se plătește indiferent de perioada de pășunat.

Chiria obținută ca urmare a închirierii terenului se face venit la bugetul Municipiului Focșani.

Chiria va fi indexată anual cu rata inflației în baza indicelui de inflație comunicat de instituțiile abilitate.

Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrative teritoriale, închiriate, în afara taxei de închiriere a pășunii se plătește și taxa pe teren. Taxa pe teren reprezintă sarcina fiscală a chiriașului, titular al dreptului de folosință și se stabilește în condiții similare impozitului pe teren.

Modul de achitare a chiriei, a taxei pe teren cât și a clauzelor pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili de către proprietar prin contractul de închiriere.

Criteriile în baza cărora se acordă notele necesare departajării ofertanților, în operațiunea de evaluare privind chiria lunară, potrivit art.340 din OUG nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al chiriei: 40%

Punctajul se acordă astfel:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei se acordă punctaj maxim;
- pentru celelalte valori ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel:
 $\text{pret ofertat} / \text{preț maxim ofertat} \times \text{ponderea maximă alocată};$

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: 40%

- se va lua în calcul adevărata cu veniturile realizate din activitatea desfășurată pentru anul 2019, eliberată de ANAF pentru persoane fizice, iar pentru persoane

juridice se va lua în calcul cifra de afaceri, care trebuie să fie de 2 ori mai mare decât valoarea chiriei pe an.

c) protecția mediului înconjurător: 10%

se va lua în calcul declarația dată pe propria răspundere privind respectarea legislației în vigoare privind protecția mediului.

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: 10%

- se va lua în calcul adeverința eliberată de medicul veterinar privind numărul de animale crotaliate pentru asigurarea încărcăturii optime, precum și de adeverința de rol agricol eliberată de primăria pe a cărei rază teritorială sunt înregistrate animalele la rolul agricol.

2.7 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚILOR SOLICITATE DE PROPRIETAR

Taxele ce trebuie achitate în contul proprietarului pentru a putea participa la licitație sunt următoarele:

- a. Dovada achitării **taxei de participare la licitație**, în valoare de 112 lei (valoare stabilită conform HCL nr.421/2021 privind nivelul impozitelor și taxelor locale pentru anul 2022).
- b. Dovada achitării **garanției de participare la licitație**, va fi chiria în valoare de 83 lei/ha (chiria pe 2 luni stabilită din prețul de pornire al licitației pentru terenul ce urmează a fi închiriat conf OUG nt.57/2019).
- c. Dovada achitării **taxei privind Documentația de atribuire**, în sumă de 55 lei (valoare stabilită conform HCL nr. 421/2021 privind nivelul impozitelor și taxelor locale pentru anul 2022).

Taxele enumerate mai sus, se pot achita și cu numerar la casieria Primăriei Municipiului Focșani.

Garanția de participare la licitație va fi în valoare de 83 lei/ha pentru terenul ce urmează a fi închiriat (în funcție de trupul de pășune licitat) și în funcție de suprafața licitată, depusă de ofertantul câștigător, în baza art. 334 alin.(5) din OUG 57/2019: “Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.”

Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație, fără nici un fel de rețineri, în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării în următoarele condiții:

- a) Dacă ofertantul își retrage oferta în intervalul de la data deschiderii ofertelor și până la comunicarea adjudecării;
- b) În cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare pe bază de cerere, în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data întocmirii procesului verbal al licitației publice.

Documentația de atribuire necesară licitației este pusă la dispoziția solicitantului contra cost, suma care nu se restituie.

Ofertanții la licitație vor achita taxa de participare la licitație, aceasta nu se restituie.

2.8 CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) La expirarea duratei contractului de închiriere.
- b) În cazul în care interesul local o impune.
- c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale.

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu au convenit în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii.

2.9 ALTE CONDIȚII STABILITE DE CĂTRE PROPRIETAR

Pe durata contractului de închiriere, proprietarul va verifica respectarea obligațiilor asumate de chiriaș. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

Dacă, din diferite motive, licitația se amână sau se anulează, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de 15 zile lucrătoare garanția de participare la licitație, contravaloarea documentației de atribuire precum și taxa de participare la licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Municipiului Focșani.

Prin înscriere la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de către ofertant.

Documentația de atribuire necesară participării la licitație se va pune la dispoziția solicitantului de către organizator pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Documentația de atribuire se va cumpăra de la sediul organizatorului pentru fiecare amplasament în parte.

Cumpărătorul care nu a prezentat oferta sau care nu a participat la licitație, va suporta integral contravaloarea Documentației de atribuire.

III. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

3.1 . INFORMATII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

Municipiul Focșani, județul Vrancea, cu sediul în Focșani, Bulevardul Dimitrie Cantemir, nr. 1bis, județul Vrancea, Cod fiscal 4350645, reprezentată prin domnul Primar: Cristi Valentin Misăilă, în calitate de proprietar.

3.2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Calitatea de chiriaș o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română ori străină.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice și persoanele fizice care:

- Au obligații bugetare față de Municipiul Focșani, neachitate la data scadentă;
- Au obligații bugetare față de bugetul de stat, neachitate la data scadentă;
- Fac parte din comisia de evaluare a ofertelor;
- Se află într-o situație de incompatibilitate sau conflict de interese prevăzut de lege;
- Persoana se află în una din fazele de insolvență.
- Persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3.3 DESFĂȘURAREA PROCEDURILOR DE ÎNCHIRIERE

3.3.1 Procedura licitației publice

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma **publicării unui anunț de licitație** de către proprietar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii închiriere, iar în cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă și în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire și se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată solicită în scris intenția de a participa la licitație și obține documentația de atribuire contra cost.

Documentația de atribuire este pusă la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări, astfel încât, în situația în care persoana interesată solicită **clarificări privind documentația de atribuire**, proprietarul să poată transmite clarificările în timp util înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Autoritatea contractantă, are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția solicitantului cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul proprietarului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în **registru** *Oferte*, precizându-se data și ora. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înregistrarea lor în ordinea primirii, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită, la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar.

Pe plicul exterior (plicul mare) se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul interior (plicul mic) va conține oferta propriu-zisă, pe care se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta trebuie semnată de ofertant, are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

Evaluare ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare numită prin decizia proprietarului, alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Atât membrii și supleanții comisiei de evaluare 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.

Licitația se va desfășura în două etape:

a) Etapa întâi- deschiderea plicurilor exterioare (plicul mare): se verifică integritatea plicurilor; se verifică identitatea ofertanților; se verifică actele doveditoare de plată a taxei de participare, costul documentației și garanției de participare; se verifică existența actelor solicitate și se întocmește un proces verbal. După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu întrunesc condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective. În urma analizării conținutului plicului exterior de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Plicul exterior trebuie să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Scrisoare de înaintare – Formular F1, Declarație privind eligibilitatea – Formular F2, Fișa cu informații generale privind ofertantul – Formular F3, Declarația pe propria răspundere – F4);
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

A. Pentru ofertanți persoane juridice:

- 1) Documente care să ateste forma juridică a ofertantului, cu condiția să aibă în obiectul de activitate “creșterea animalelor” (cod CAEN 014) sau “activitate în ferme mixte - cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor” (cod CAEN 015);
- 2) Statutul societății, indiferent de forma de organizare, (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
- 3) Certificat de înmatriculare (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
- 4) Dovada achitării taxei de participare (chitanța 112 lei) și a garanției de participare (chitanța 83 lei/ha);
- 5) Certificat de atestare fiscală emis de A.N.A.F., care să ateste faptul că solicitantul nu are debite restante la bugetul general consolidat, certificat valabil la data depunerii cererii, în exemplar original;
- 6) Certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele eliberat de Direcția Impozite și Taxe locale a unității administrativ teritoriale pe raza căreia își are sediul persoana juridică, care să ateste că aceasta nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- 7) Certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele eliberat de Serviciul de impozite și taxe locale al Primăriei municipiului Focșani, care să ateste că aceasta

nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;

8) Cazierul fiscal eliberat de A.N.A.F.;

9) Declarație pe propria răspundere a administratorului firmei din care să rezulte că:

- în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani.
- nu se află în situația prevăzută la art.339, alin.2, din OUG 57/2019, respectiv dacă a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.
- nu este în procedura de insolvență, faliment, reorganizare sau lichidare;
- va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului.

10) Adeverință de la medicul veterinar privind numărul de animale crotaliate pentru anul 2022 prin care se face dovada că pot asigura o încărcătură de 0,86 UVM/ha pentru suprafețele de pășuni pentru care se înscriu la licitație și că animalele sunt înscrise în Registrul național al exploatațiilor;

11) Adeverința de rol agricol eliberată de primăria pe a cărei rază teritorială sunt înregistrate animalele la rolul agricol;

12) Contul de profit și pierdere pe anul 2020 din care să reiasă cifra de afaceri iar în cazul formelor asociative adeverință de venit pentru fiecare membru al formei asociative;

13) Împuternicire pentru reprezentantul societății/persoanei juridice fără scop patrimonial, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia.

14) Dovada achitării contravalorii documentației (chitanța 55 lei).

Pentru **formele asociative ale crescătorilor de animale locali**, reprezentantul legal al formei juridice constituită în formă asociativă, trebuie să depună declarație pe propria răspundere prin care toți membrii asociației își exprimă acceptul pentru închiriere, declarația trebuie susținută de o listă nominală în care să se specifice numărul de animale deținute în funcție de specie și vârstă, defalcate pe fiecare membru precum și dovada înscrierii în Registrul asociațiilor și fundațiilor cu sediul în Municipiul Focșani.

B. Pentru ofertanți persoane fizice:

1) Fișa cu informații privind ofertantul și declarația de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Fișa cu informații generale privind ofertantul – Formular F3 și Scrisoare de înaintare – Formular F1).

2) Copie act de identitate solicitant (buletin sau carte de identitate).

3) Dovada în copie a achitării taxei de participare (chitanța 112 lei) și a garanției de participare (chitanța 83 lei/ha);

4) Adeverință de la medicul veterinar privind numărul de animale crotaliate pentru anul 2022 prin care se face dovada că pot asigura o încărcătură de 0,86 UVM/ha pentru suprafețele de pășuni pentru care se înscriu la licitație și că animalele sunt înscrise în Registrul național al exploatațiilor;

- 5) Dovada capacității economico-financiare pentru persoanele fizice - adeverință cu veniturile realizate din activitatea desfășurată pentru anul 2020, eliberată de A.N.A.F.;
- 6) Adeverința de rol agricol eliberată de primăria pe a cărei rază teritorială sunt înregistrate animalele la Rolul agricol;
- 7) Certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele eliberat de Direcția Impozite și Taxe locale a unității administrativ teritoriale de pe raza căreia domiciliază persoana, care să ateste că aceasta nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- 8) Certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele eliberat de Serviciul de impozite și taxe locale al Primăriei municipiului Focșani, care să ateste că aceasta nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- 9) Certificat de atestare fiscală emis de A.N.A.F., care să ateste faptul că solicitantul nu are debite restante la bugetul general consolidat, certificat valabil la data depunerii cererii, în exemplar original;
- 10) Cazierul fiscal eliberat de A.N.A.F.;
- 11) Declarație pe propria răspundere din care să rezulte:
 - că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani
 - că nu se află în situația prevăzută la art.339, alin.2, din OUG 57/2019, respectiv dacă a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.
 - va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului.
- 12) Dovada în copie a achitării contravalorii documentației (chitanța 55 lei).

a. Etapă a doua – deschiderea plicurilor interioare (plicul mic):

În această etapă participă numai ofertanții care au prezentat în etapa întâi toate documentele solicitate în prezenta procedură.

Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dacă există cel puțin două oferte eligibile (oferte care să întrunească condițiile prevăzute de 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ).

Plicul interior (mic) trebuie să conțină oferta propriu-zisă (Formular F5), care va fi semnată de ofertant.

Pe plicul interior (mic) se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și lotul pentru care ofertează, care trebuie sigilat de ofertant și introdus în plicul exterior (mare).

Oferta va cuprinde:

- durata de închiriere a bunului;
- chiria – în lei/ha/an.

Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

În cazul în care nu există cel puțin două oferte eligibile, se organizează o nouă licitație. În cazul organizării unei noi licitații, în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă, procedura este valabilă.

Oferta câștigătoare este desemnată pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul capacitatea economico-financiară a ofertanților, comisia de evaluare a ofertelor va lua în calcul din adeverința emisă de ANAF, cel mai mare venit realizat /cifra de afaceri.

În urma analizării ofertelor se întocmește Procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei și înregistrat imediat după închiderea ședinței de licitație la Registratura generală a Primăriei Municipiului Focșani. În Procesul verbal se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, un anunț de atribuire în cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii, de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor care au stat la baza deciziei și ofertanții câștigători cu privire la acceptarea ofertelor prezentate, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea deciziilor.

3.3.2 Garanții și taxa de participare

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator **garanția de participare**.

Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a 2 chirii.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de maxim 15 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) Dacă ofertantul își retrage oferta în intervalul de la data deschiderii ofertelor și până la comunicarea adjudecării;
- b) În cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere.

Garanția pentru participare se poate constitui astfel:

- se depune în contul autorității contractante **RO53TREZ6915006XXX000106** deschis la Trezoreria Municipiului Focșani;
- Scrisoare de garanție bancară;
- Numerar la casieria Primăriei Municipiului Focșani.

Taxa de participare, prin care se acoperă cheltuielile de organizare a licitației este în cuantum de 112 lei și se poate achita în numerar la casieria Primăriei Municipiului Focșani sau în contul **RO66TREZ69121360250XXXXX** deschis la Trezoreria Municipiului Focșani.

Taxa de participare nu se restituie.

Garanția și taxa de participare sunt valabile pentru o singură licitație.

3.4. CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini este parte componentă a documentației de atribuire, este în cuantum de 55 lei și se poate achita în numerar la casieria Primăriei Municipiului Focșani sau în contul **RO66TREZ69121360250XXXXX** deschis la Trezoreria Municipiului Focșani.

3.5. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul pornire la licitație, va fi de 500 lei/ha/an.

Prețul închirierii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației și în cazul în care valoarea ierbii disponibile pentru animale este mai mare decât prețul rezultat ca urmare a licitației publice din anul 2022, chiria va fi majorată potrivit H.C.J Vrancea de stabilire a prețului mediu pentru masa verde obținută de pe suprafețele cu pășuni, respectiv, fânețe permanente din județul Vrancea.

Chiriașul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii prevăzute.

Participantului la licitație căruia nu i-a fost adjudecat bunul i se va restitui la cerere contravaloarea garanției de participare.

Modul de achitare a prețului închirierii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de închiriere.

3.6. INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Criteriile de atribuire și ponderea fiecărui criteriu se stabilesc după cum urmează:

a) cel mai mare nivel al chiriei: 40%

Punctajul se acordă astfel:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei se acordă punctaj maxim;

- pentru celelalte valori ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel:
 $\text{pret ofertat} / \text{preț maxim ofertat} \times \text{ponderea maximă alocată}$;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: 40%

- se va lua în calcul, adeverința cu veniturile realizate din activitatea desfășurată pentru anul 2019, eliberată de A.N.A.F, pentru persoane fizice, iar pentru persoane juridice, pentru cea mai mare cifra de afaceri, se acordă punctaj maxim alocat, iar pentru celelalte valori ale cifrei de afaceri, punctajul se calculează astfel: $\text{cifra de afaceri ofertată} / \text{cifra de afaceri maximă} \times \text{ponderea maximă alocată}$;

c) protecția mediului înconjurător: 10%

- se va lua în calcul declarația dată pe propria răspundere privind respectarea legislației în vigoare privind protecția mediului.

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: 10%

- se va lua în calcul adeverința eliberată de medicul veterinar privind numărul de animale crotaliate pentru asigurarea încărcăturii optime, precum și de adeverința de rol agricol eliberată de primăria pe a cărei rază teritorială sunt înregistrate animalele la rolul agricol.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

3.7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

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 și completările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul proprietarului.

3.8. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

Subînchirierea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

Chiriașul este obligat să plătească chiria.

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

Chiriașul este obligat de a asigura, pe perioada închirierii, regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat bunul.

Chiriașul este obligat să efectueze lucrările de reparații ce cad, conform legii, în sarcina sa.

Chiriașul este obligat să nu schimbe destinația imobilului.

Chiriașul este obligat să îl înștiințeze pe proprietar despre orice atingere adusă dreptului său de proprietate.

Chiriașul este obligat să obțină aprobarea proprietarului de a efectua orice lucrări de construcție și de îmbunătățire a imobilului.

Chiriașul este obligat să participe cu fonduri pentru repararea spațiului utilizat, la solicitarea administratorului de drept legal, atunci când se constată degradări datorate în mod exclusiv chiriașului.

Proprietarul are obligația să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului.

IV. Contractul –cadru

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.

pentru suprafețele de pășune aflate în domeniul public al Municipiului Focșani

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între **MUNICIPIUL FOCȘANI**, cu sediul în bulevardul Dimitrie Cantemir nr.1bis, telefon/fax 0237/236000, având codul de înregistrare fiscală 4350645, cont deschis la Trezoreria Focsani, reprezentat legal prin primar Cristi Valentin Misăilă, în calitate de **proprietar**, și:

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc. ..., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE)/...../....., contul nr....., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de **chiriaș**, la data de, la sediul proprietarului din bulevardul Dimitrie Cantemir nr.1bis, în temeiul prevederilor Codului civil, oug nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Focsani de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

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

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pășunii aflate în domeniul privat al Municipiului Focșani pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, parcela, în suprafață totală deha,

identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

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

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaș în derularea închirierii sunt bunurile de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului la expirarea contractului nr.....: pășunea în suprafață de.....;

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

5. Obiectivele proprietarului sunt:

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

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract și până la data de 30.04.2029, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai - 31 octombrie a fiecărui an.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul de pornire la licitație este de 500 lei/ha/an.

2. **Chiria** totală anuală (nr. ha x preț pe hectar stabilit în urma organizării licitației, respectivlei) fiind în valoare delei, plata se face în două tranșe, după cum urmează:

- pentru anul 2022, plata chiriei se face în două tranșe: 50% în maxim 15 zile de la data semnării contractului și 50% până la data de 30 septembrie a anului 2022.
- începând cu anul 2023, plata chiriei se face 50% până la data de 1 iunie a fiecărui an și 50% până la data de 30 septembrie a fiecărui an .

3. Pentru terenurile proprietate publică a statului ori a unităților administrativ teritoriale, închiriate, se stabilește **taxa pe teren** – care reprezintă sarcina fiscală a chiriașilor, titulari ai dreptului de folosință și se stabilește în condiții similare impozitului pe teren în baza art. 463 alin 2 (4) și a art 467 alin(5) din Legea nr.227/2015, care va fi în cuantum de lei/ha, pentru pășune - teren extravilan;

Suma totală prevăzută la pct. 2 și 3 va fi plătită în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale sau prin ordin de plată în contul municipiului Focșani, deschis la Trezoreria Focșani, după cum urmează :

- Chirie teren cont : RO93TREZ69121A300530XXXX, Trezoreria Focșani.
- Taxa pe teren, cont: RO77TREZ6912107020201XXX, Trezoreria Focșani.

4. Pentru plata cu întârziere a chiriei, chiriașul va plăti majorări de întârziere corelate cu nivelul celor stabilite de legislația fiscală în vigoare pentru obligațiile de plată datorate bugetelor locale.

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

6. Totodată chiriașul trebuie să facă dovada achitării tuturor taxelor stabilite în conformitate cu Codul Fiscal.

7. Prețul închirierii va fi indexat anual cu rata inflației, prin act adițional între părți.

8. Contactul va fi modificat prin act adițional conform prevederilor din amenajamentul pastoral, după aprobarea acestuia.

V. Drepturile și obligațiile părților

5.1. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Proprietarul are următoarele obligații:

- Să asigure chiriașului o stare corespunzătoare a obiectului închirierii;
- Să analizeze trimestrial, împreună cu chiriașul problemele ce privesc obiectul închiriat;
- Să informeze în scris chiriașul cu minim 30 zile înaintea oricărei intenții de modificare a condițiilor contractuale.

5.2. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Chiriașul are următoarele obligații:

- Să asigure exploatarea prin pășunat: eficientă, în regim de continuitate și de permanență a pășunii ce face obiectul închirierii potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar;
- Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale;
- Să realizeze anual, pe cheltuiala sa lucrări de: curățare a pășunii, eliminare a buruienilor toxice precum și eliminarea excesului de apă, acțiunile sanitare obligatorii, prevăzute în amenajamentul pastoral, anexă la contract;
- Să respecte încărcătura de animale de 0,86 UVM/ha;
- Să utilizeze fondurile obținute ca sprijin pentru subvenție de la stat pentru terenul ce face obiectul contractului de închiriere pentru lucrări de însămânțare sau întreținere a pășunii;

- Să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii, în acest sens fiindu-i interzisă subînchirierea sau concesiunea bunului;
- Să plătească chiria stabilită de proprietar prin contract;
- Să plătească taxa pentru terenul închiriat. Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrative teritoriale, închiriate, se stabilește taxa pe teren – care reprezintă sarcina fiscală a chiriașilor, titulari ai dreptului de folosință și se stabilește în condiții similare impozitului pe teren;
- Să respecte normele de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare;
- Să ridice pe pajiște cel puțin o construcție zoopastorală și să realizeze surse de apă pentru animale;
- Să prezinte anual, până la 01 martie anul în curs, Biroului agricultură din cadrul Primăriei Municipiului Focșani documente justificative privind modul de întreținere a pășunilor utilizate;
- Să restituie bunul, pe bază de proces verbal, la încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere.

5.3. DREPTURILE PROPRIETARULUI

- Să încaseze chiria aferentă contractului de închiriere atribuită în urma licitației publice;
- Să controleze activitatea chiriașului în vederea stabilirii modului în care acesta respectă clauzele contractuale;
- Să rezilieze contractul de închiriere în cazul în care chiriașul nu respectă:
 - obligațiile contractului de închiriere;
 - alte obligații și condiții stabilite prin acte normative;
 - în cazul incapacității de plată.
- Să diminueze suprafața terenului, obiect al contractului de închiriere în cazul realizării unor obiective de investiții de către acesta sau de către terți. În această situație, suprafața menționată în contractul de închiriere se va diminua în mod corespunzător, proportional cu suprafața necesară realizării și punerii în valoare a obiectivelor de investiții.

5.4. DREPTURILE CHIRIAȘULUI

- Să exploateze în deplină liniște obiectul închirierii;
- Să solicite proprietarului orice informații cu privire la obiectul închirierii.

V. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți:

- chiriașul răspunde de îndeplinirea tuturor prevederilor legale în vigoare referitoare la responsabilitățile de mediu.

VII. Răspunderea contractuală

- a) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
- b) 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.
- c) Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

- a) 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 potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.
- b) Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
- c) Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

- a) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în R.N.E.;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar în baza documentelor oficiale;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- g) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către chiriaș;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pășunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pășunea închiriată nu este folosită;
- l) în cazul în care terenul închiriat este afectat de lucrări impuse de resistemizarea zonei sau capătă altă destinație de interes social, chiriașul, la somația Primăriei Municipiului Focșani, va elibera terenul necondiționat, în termen de 30 de zile, de la primirea somației.

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea

necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
3. Dacă în termen de 5 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
4. În cazul decesului chiriașului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.
3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.
4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi aprobate prin Hotărâre a Consiliului local.
4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.
5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract privind închirierea terenului în suprafață de ha, a fost încheiat într-un număr de 3 (trei) exemplare, astăzi, data semnării lui la Primăria Municipiului Focșani .

PROPRIETAR,

Municipiul Focșani,

prin Primar

CHIRIAȘ,

Director economic,

Compartiment cadastru,

Biroul agricol,

PROCES VERBAL

Încheiat astăzi

**Referitor la: predarea - primirea terenului, pășune în suprafață de,
situat în**

Subsemnatul, având funcția de în cadrul Compartimentului Cadastru al Primăriei Municipiului Focșani, în calitate de reprezentant al proprietarului, pe de o parte, am procedat astăzi, data de mai sus, la predarea – primirea terenului (pășune) situat în, în suprafață de ha, identificat în Tarla, Parcela ce aparține domeniului public al Municipiului Focșani, către domnul, domiciliat în, județul, în calitate de chiriaș pe de altă parte.

Terenul a fost închiriat prin licitația publică din data de, conform procesului verbal de licitație nr. și are ca destinație pășunatul animalelor din speciile pentru o perioadă de 7 ani cu respectarea perioadei de pășunat din contractul de închiriere.

Vecinătățile terenului sunt:

- La nord: ;
- La sud: ;
- La est: ;
- La vest:

Prezentul proces verbal a fost întocmit în 2 (două) exemplare din care unul se înmânează chiriașului.

Am predat:

PRIMAR,

.....

Am primit:

.....

Compartiment Cadastru,

.....

V. Formulare și modele de documente

5.1 Scrisoare de înaintare (Formular F1);

5.2 Declarație privind eligibilitatea (Formular F2);

5.3 Fișa cu informații generale privind ofertantul (Formular F3);

5.4 Declarație pe propria răspundere (Formular F4);

5.5 Ofertă de preț (Formular F5).

OFERTANTUL

.....

(denumirea/nume)

Înregistrat registratura generală a Primăriei
Municipiului Focșani sub nr...../.....,
data primirii....., ora primirii

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

CĂTRE U.A.T. MUNICIPIUL FOCȘANI,
BULEVARDUL DIMITRIE CANTEMIR NR. 1 BIS, JUDEȚUL VRANCEA

Subsemnatul *..... (denumire/nume Ofertant),
ca urmare a anunțului publicitar publicat în ziarul, precum și la
sediul U.A.T. Municipiul Focșani la data de privind
organizarea licitației publice pentru închirierea suprafeței de:

☐ LOT 2 - 1 ,9876 ha ha teren pășune.

sau

☐ LOT 3 - 0,8124 ha teren pășune.

Data completării

OFERTANT

.....

(semnătură autorizată)

* denumirea, numele și sediul, adresa candidatului/ofertantului

.....

OFERTANTUL

.....
(denumirea/nume)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA *

Subsemnatul, reprezentant, împuternicit al

.....** , declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm într-una din situațiile următoare:

.....
.....
.....
.....***

Subsemnatul, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că UAT Municipiul Focșani are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă până la 30 zile.

Data completării

OFERTANT

.....

(semnătură autorizată)

*declarația se completează numai de persoanele juridice

** denumirea, numele și sediul, adresa candidatului/ofertantului

*** poate fi exclus orice ofertant/candidat care se află într-una din situațiile: este în stare de faliment sau de lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege; face obiectul unei procedurii legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus; nu și-a îndeplinit situațiile de plată la bugetul de stat sau local; furnizează informații false în documentele prezentate.

FIȘA CU INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OFERTANTUL

1. Denumirea*/numele.....
 2. Cod unic de înregistrare* / Cod fiscal * / Cod numeric personal
 3. Adresa/sediul social*/Domiciliul.....
.....
 4. Telefon/Fax
 5. Certificat de înmatriculare/înregistrare*/Act de identitate
 6. Obiect de activitate pe domenii** (după caz*)
.....
.....
.....
- DATE SPECIALE ALE ACTIVITĂȚII *
-

OFERTANT

.....

Semnătura autorizată*

-
- * Se completează numai de persoanele juridice
 - ** Conform prevederilor din statutul propriu

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Subsemnatul reprezentant /împuternicit al (denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului) sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe propria răspundere că:

- În ultimii 5 ani nu am fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani.
- Nu mă aflu în situația prevăzută la art.339, alin.2, din OUG 57/2019, respectiv dacă a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.
Subsemnatul, declar pe proprie răspundere că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că, în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații;
- Nu mă aflu în procedură de insolvență, faliment, reorganizare sau lichidare.
- Mă oblig să respect legislația privind protecția mediului în vigoare.

Subsemnatul, declar pe proprie răspundere că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că, în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării

CANDIDAT / OFERTANT

.....

(semnătură autorizată)

** Denumirea (numele ofertantului)

FORMULAR DE OFERTĂ DE PREȚ

CĂTRE U.A.T. MUNICIPIUL FOCȘANI

Domnilor,

Examinând documentația de atribuire, pentru elaborarea și întocmirea ofertelor privind organizarea licitației publice în vederea închirierii terenului în suprafață de:

- ☐ 1,9876 ha - LOT 2- teren pășune, cu vecini: Nord – Râul Milcov, Est – Râul Milcov, Sud – Râul Milcov, Vest – Râul Milcov sau
- ☐ 0,8124 ha, LOT 3- teren pășune, cu vecini: Nord – Râul Milcov și proprietari particulari Bîrsești, Est – Râul Milcov, Sud – Râul Milcov, Vest – Râul Milcov.

Subsemnatul *, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire în vederea închirierii terenului LOT 2 sau LOT 3 (se poate exprima o singură opțiune), **ofer următorul preț **:**

..... **lei/ha/an.**

Până la încheierea contractului de închiriere, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajament între noi.

Data întocmirii

CANDIDAT / OFERTANT

.....

(semnătură autorizată)

* Denumirea / numele ofertantului

** Suma în cifre și litere

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Dumitru Victor

Contrasemnează,

Secretarul General al Municipiului Focșani
Marta Carmen Ghiuță