

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI EPURENI

HOTĂRÂREA nr. 23
din 28 iunie .2015

privind aprobarea închirierii pășunilor aflate în proprietatea privată a comunei Epureni .

Consiliul local al comunei Epureni , întrunit în ședință ordinară de lucru,

Avand în vedere expunerea de motive a Primarului comunei Epureni prin compartimentul Fond Funciar și Registru Agricol privind inițierea procedurii de închiriere a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Epureni , județul Vaslui ;

În baza OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, a HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, modificata prin HG.78/2015 , a Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște

În temeiul prevederilor art. 36, alin. 1, alin 2 lit. c, alin 5 lit. a ale art. 45 alin 3 și art. 115 alin 1 lit b din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată

HOTARASTE :

Art. 1. Se aprobă închiriere prin licitație publică a pășunilor în suprafața de 238,97 .ha , proprietatea privată a comunei Epureni , identificate în anexa 1. care face parte integrantă din prezenta.

Art. 2. Se aprobă caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanții privind închiriere prin licitație publică a pășunilor, proprietatea privată a comunei Epureni, împreună cu modelul de contract de închiriere, conform anexei 2. care face parte integrantă din prezenta .

Art. 3. Se aprobă amenajamentul pastoral pentru pajiștile permanente , proprietatea privată a comunei Epureni , conform anexei nr. 3. care face parte integrantă din prezenta.

Art. 4. Se constituie Comisia de licitație pentru încheierea contractelor de închiriere a pășunilor proprietate privată a comunei Epureni , în următoarea componență:

- Pavel Gigi - viceprimar,
- Onica Constantin- consilier,
- Cristea Gheorghe - consilier,
- Caradinta Claudia consilier – compartimentul registrul agricol
- Pavel Lili - consilier - responsabil achiziții publice .

Art.. 5 . Se împuternicește Primarul comunei Epureni , să semneze contractul de închiriere pentru suprafețele de pășuni aflate în domeniul privat al comunei Epureni .

Art. 6. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează compartimentul Fond Funciar și Registru Agricol .

PRESEDINTELE DE SEDINTA ,
CARAIMAN MIHAI



CONTRASEMNEAZA,
Secretarul comunei Epureni .
Mereuta Florica

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL EPURENI

ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR.23/26.06 .2015

**TABEL CU PĂȘUNILE PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI EPURENI
CARE SE VOR ÎNCHIRIA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ**

Nr. crt	PĂȘUNEA	SUPRAFAȚA TOTALĂ ha	SPECIA DE ANIMALE ADMISE ÎN PĂȘUNE	OBSERVAȚII
1	Dealul Petreasa	6,87	Ovine si caprine	P342
2		33,50	Ovine si caprine	P289,290,291,294,295
3		8.03	Ovine si caprine	P 11
4	Ciomaga	7,99	Ovine si caprine	P1135,1137
5		36,15	Ovine si caprine	P1160,1166,1169
6	Ciorani	19,18	Ovine si caprine	P 1057
7	Prisaca dos	26,47	Bovine.	P 685,703
8	Braiteni	17,23	bovine	P 578,580
9	Caprioara	22.67	Ovine si caprine	P776777785
10	Pepiniera	32,10	Ovine, caprine	T12P371
11	Stantie Birlalesti	8,12	Ovine ,caprine	T36 P1033
12	Ciorani imas	12,66	bovine	T37 P1054
13	Ciomaga	8,00	bovine	T38 P 1166,1169
	Total	238,97		

CAIET DE SARCINI
PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A PĂȘUNILOR PROPRIETATEA
PRIVATĂ A COMUNEI EPURENI

1. Obiectul închirierii

1.2 Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune prevăzute în tabelul următor :

Nr. crt	PĂȘUNEA	SUPRAFAȚ A TOTALĂ ha	Capacitate animale Admise la pasune	Capacitatea capete pășune	Perioada de inchiriat ani	OBSERVAȚII
1	Dealul Petreasa	6,87	Ovine si caprine		7	T.11. P.342
2		35,68	Ovine si caprine		7	T.10 P289,290,291,294,295
3		8.03	Ovine si caprine		7	T.1, P 11
4	Ciomaga	7,99	Ovine si caprine		7	T387. P1135,1137
5		36,15	Ovine si caprine		7	T38.P1160,1166,1169
6	Ciorani	19,18	Ovine si caprine		7	T.37 .P 1057
7	Prisaca dos	26,47	Bovine.		7	T24,25P 685,703
8	Braiteni	17,23	bovine		7	T17. P 578,580
9	Caprioara	22.67	Ovine si caprine		7	T.29. P776777785
10	Pepiniera	32,10	Ovine, caprine		7	T12 P 371
11	Stantie Birlalesti	8,12	Ovine ,caprine		7	T36 P371
12	Ciorani imas	12,66	bovine		7	T 37 P.1054
13.	Ciomaga	8,00	bovine		7	T38 P1166,1169
	Total	238,97				

Terenurile pășune fac parte din domeniul privat al comunei Epureni si vor fi concesionate detinatorilor de animale din comuna Epureni ,judetul Vaslui

2 . Legislatie relevantă

- OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, a -- Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște modificata si completata prin HG 78/2015 .
- Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală;

3. Scopul închirierii

- a) mentinerea suprafetei de pajiste
- b) pasunatul rational pe grupe de animale;
- c) cresterea producției de masa verde

4. Condiții de participare

- persoane fizice și juridice avînd animale înscrise în Registrul Național al Exploataților (crescători de animale din cadrul colectivității locale),minim 10 bovine , minim 25 capre ,minim 50 oi .
- dovada deținerii în proprietate a numărului minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare (UVM).

5. Durata închirierii

Termenul de închiriere este de 7 ani

6. Încetarea închirierii

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- La expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere ;
- Pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- În cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către locatar , prin reziliere unilaterală de locator cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului ;
- Rezilierea va opera deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat ;

7. Nivelul minim al chiriei si de pornire al licitației și alte elemente de preț

Nr. Crt	Pasunea	Suprafața totală	Pret estimativ de pornire licitație	Obs
1	Dealul Petreasa	6,87	1236,6 lei (180 lei/ha)	T.11. P.342
2		35,68	6101 lei (180 lei/ha)	T.10 P289,290,291,294,295
3		8,03	1373 lei (180 lei/ha)	T.1, P 11
4	Ciomaga	7,99	1438lei (180 lei/ha)	T387. P1135,1137
5		36,15	6607 (180 lei/ha)	T38.P1160,1166,1169
6	Ciorani	19,18	3452 (180 lei/ha)	T.37 .P 1057
7	Prisaca dos	26,47	4664,6 (180lei/ha)	T24,25P 685,703
8	Braiteni	17,23	3101 (180lei/ha)	T17. P 578,580
9	Caprioara	22,67	4080,6 (180lei/ha)	T.29. P776777785
10	Pepiniera	32,10	5778 (180lei/ha)	T12 P 371
11	Stantie Birlalesti	8,12	1461 (180 lei/ha)	T36 P371
12	Ciorani imas	12,66	2278,8 (180lei/ha)	T 37 P.1054
13	Ciomaga	8,00	1440 (180 lei/ha)	T38 P1166,1169

7.1 Baza de calcul a pretului de pornire a licitației este calculul valorii productivității medii de iarbă , raportată la valoarea unui kg de masă verde stabilită de Consiliul județean Vaslui prin Hotărârea din decembrie .2014, respectiv 0,06 lei /kg masă verde 3000 kg /ha (conform datelor din AGR 2b) x 0,06 lei /kg = 180 lei/ha estimativ ;

7.2 Chiria se va achita în lei de către locator în două transe 30% până la data de 31.03 și 70% până la data de 31.08.

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

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

7.5 Taxa de participare la licitație e de 100 lei..

8. GARANȚII

8.1 Pentru a participa la licitație privind închirierea pășunilor aparținând comunei Epureni, persoanele fizice și juridice vor depune în contul locatorului sau la caseria acestuia o garanție de participare conform tabelului:

Denumire pasune	Suprafata	Valoare minimă chirie (lei /an)	Valoare garantie de participare 2%
Petreasa	50,58	9104	182
Ciomaga	44,04	7927,2	158
Ciorani	19,18	3452	69
Prisaca dos	26,47	4764.6	95
Braiteni	17,23	3101,4	62
Caprioara	22,67	4080,6	82
Pepiniera	32,10	5778	116
Stantie Birlalesti	8,12	1461	29
Ciorani imas	12,66	2278,8	46

8.2 Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru păsunea pentru care ofertează;

8.3 Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare după încheierea ccontractului de închiriere ,

9. REGIMUL BUNURILOR

Categorii de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii;

- Bunuri de retur – sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea, respectiv amenajările specifice;
- Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului . Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatorului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii,etc.

10. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor,

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniu protecției mediului;

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

11. Drepturile și obligațiile părților

Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de închiriere, anexat prezentului caiet și face parte din acesta.

12. Litigii

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere si care nu se pot solutiona pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

13 Dispoziții finale ,

- Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală a tuturor obligațiilor către bugetul local dovedit cu certificat fiscal eliberat de primăria Epureni , achitarea garanției de participare și a taxei de participare;
- Dacă din diferite motive licitația se amână, se revoca sau se anulează nu poate fi atacată de ofertanți dacă ofertele nu au fost deschise, în acest caz restituindu-li-se contravaloarea documentației de licitație, a garanției de participare și a taxei de participare pe baza unei cerei scrise .
- Prin depunerea ofertei toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate de ofertanți.
- Ofertantul câștigător este obligat să încheie contractul de închiriere în 30 de zile de la data câștigării licitației , în caz contrar ofertantul va pierde garanția și contractul se va încheia cu ofertantul situat pe locul doi.
- După semnarea contractului prezentul caiet de sarcini și procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.
- Garanția de participare la licitație încasată se retine de proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere urmînd ca după aceasta operție să constituie o parte din chiria datorată de chiriaș pentru închiriere;
- Comisia de licitație se numeste prin hotărârea Consiliului Local ;

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
PRIMARIA COMUNEI EPURENI
Compartimentul Registrul Agricol

**INSTRUCȚIUNII
PENTRU OFERTANȚII PRIVIND PARTICIPAREA LA LICITAȚIA PUBLICĂ PENTRU
ÎNCHIRIEREA PĂȘUNILOR , PROPIETATE PRIVATĂ A COMUNEI EPURENI**

Ofertanții interesați în participarea la licitație publică pentru închirierea pășunilor, proprietate privată a comunei Epureni , organizată în conformitate cu prevederile Legii Administrației Publice Locale nr. 215/2001, republicată, a Hotărârii Consiliului local nr. 23 din 26.06. 2015 , vor depune la sediul primăriei pînă la data de _____ 2015, orele _____ oferta pentru pășunea solicitată.

I. Oferte

Dosarul de participare la licitație va cuprinde :

a) Pentru persoanele juridice :

- statut, contract de societate, după caz, Certificatul de înmatriculare în Registrul Comerțului;
- oferta completată, data, semnată și stampilată de ofertant ;
- dovada achitării taxelor necesare participării la licitație;
- dovada înregistrării în Registrul Național al Exploataților;
- dovada deținerii de animale (oi /bovine) ;
- certificatul fiscal;
- adeverință Direcția juridică că nu este în litigiu cu autoritatea publică locală;
- împuternicire;

b) Pentru persoanele fizice:

- buletin sau carte de identitate ;
- oferta completată, datată și semnată de ofertant ;
- dovada achitării taxelor necesare participării la licitație;
- dovada înregistrării în Registrul Național al Exploataților;
- dovada deținerii de animale (oi /bovine) ;
- certificatul fiscal;

Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile stabilite în prezentele instrucțiuni .

Garanția de participare și taxa de participare la licitație se pierde dacă oferta făcută de solicitant este respinsă datorită neîndeplinirii condițiilor stabilite în caietul de sarcini.

II. Prezentarea Ofertelor

Licitația publică pentru închirierea pășunilor proprietatea privată a comunei Epureni, va avea loc în data de 06.07.2015 . orele la sediul primăriei , conform anunțului publicitar prin mas media site-ul primăriei „ www.comunaepureni.ro” si afisierul primăriei .

Ofertele vor fi depuse de ofertanți personal sau prin împuterniciții lor situație în care acestia din urmă vor depune si delegația de reprezentare sau procură notarială.

Oferta reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor locatari de a încheia contractul de închiriere în conformitate cu condițiile prevăzute în documentație.

Perioda de valabilitate a ofertei este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la locator sau după caz și momentul semnării contractului de închiriere.

În legătura cu oferta se precizează următoarele:

- oferta trebuie să fie fermă, clară, lipsită de ambiguități și este secretă;
- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;
- revocarea ofertei de către ofertant a ofertei după ce si-a adjudecat pășunea atrage după sine pierderea garanției de participare și a taxei de participare și anularea închirierii;

- ofertanții care sunt bănuți că dețin informații despre valoarea altor oferte sau care au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatelor licitației pentru a obține prețuri de închiriere mai mici pierd garanția de participare și taxa de participare și vor fi excluși de la licitația în cauză;
- vor fi descalificate ofertele aflate sub valoarea prețului minim de participare la licitație.;
- ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere în termen (pînă la momentul începerii licitației) sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise;
- licitația se poate desfășura dacă există minim 2 oferte ;
- în cazul în care pentru pășune se prezintă o singură ofertă , plicul nu se va deschide, pășunea urmînd a fi din nou scoasă la licitație . În această situație, singurul ofertant prezent poate opta pentru menținerea ofertei sale pentru noua licitație sau pentru retragerea ofertei sale (în prima situație, toate documentele depuse și taxele achitate se mențin, păstrîndu-se depuse la sediul organizatorului, în cea de-a doua situație, i se va restitui oferta împreună cu taxele achitate).1

Înainte de deschiderea plicurilor se va cere participanților confirmarea integrității sigiliilor pe plicuri.

III. Procedura de prezentare a ofertelor .

Oferta pentru închirierea pășunilor proprietatea privată a comunei Epureni se depune într-un singur exemplar.

Ofertantul va introduce oferta în mod obligatoriu în două plicuri, astfel:

- plicul interior (1) va conține oferta, cu suma oferită. Pe acest plic vor fi înscrise numele, prenumele , sediul sau adresa ofertantului și se sigilează de către acesta;
- plicul interior se restituie ofertantului nedeschis în cazul în care acesta nu a fost depus la data, ora limită și locul de depunere a ofertei.
- plicul exterior (2) va cuprinde plicul interior, chitanțele de plată a garanției și a taxei de participare, toate documentele care atestă identitatea ofertantului, precum și documentele solicitate în documentația de licitație și va fi sigilat în prezența ofertantului de către organizator , iar pe el se va menționa numele și adresa locatarului și în mod obligatoriu pășunea solicitată.

IV . Taxe și garanții .

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator :

1. Taxa de participare, care este stabilită conform Caietului de Sarcini și nu se restituie la finalul licitației.
2. Garanția de participare, care este stabilită conform Caietului de Sarcini urmînd a se completa pînă la suma concurentă sumei totale adjudecate, sumă ce trebuie depusă de participant drept garanție. Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților neaștigători, fără nici un fel de rețineri.

Pentru cel care și-a adjudecat pășunea, garanția nu se restituie, ea reprezentînd un avans la chirie.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații :

- a) în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de închiriere.;
- c) în cazul ofertantului câștigător care nu completează în termen și condițiile stabilite
- d) în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire;
- e) în cazul excluderii de la licitație pe motive de fraudă;

Taxa de participare si garanția de participare se vor plăti la caseria primăriei Epureni, dovada achitării lor făcîndu-se prin chitanțele care însoțesc oferta ;

V. Desfășurarea licitației .

Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- la data, ora și locul anunțate prin mass-media pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, se va invita în sală toți ofertanții(personal sau prin mandatar împuternicit prin procură notarială) în vederea începerii licitației;
- stabilește ordinea în care se vor licita loturile și pasul de licitare care este de 100 lei.

Se începe licitația parcurgîndu-se următoarele etape:

- se va verifica integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele ;
- în cazul în care plicurile sunt sigilate fapt recunoscut de ofertant , se trece la deschiderea ofertelor;
- se va verifica identitatea ofertanților;

- se va verifica existența actelor doveditoare de plată a garanțiilor și taxei de participare și se face publică oferta fiecărui ofertant;
- se trece la supralicitare prin strigare directă, începînd de la oferta cea mai mare. Supralicitarea se continuă pînă cînd nici un ofertant nu mai supralicitează;
- între strigări se lasă un timp suficient pentru gîndire;
- pășune se adjudecă acelui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă la a treia strigare consecutivă;
- comisia de licitație va încheia un proces verbal de adjudecare în două exemplare pentru pășune ;
- pe baza procesului verbal de adjudecare a licitației se va încheia contractul de închiriere care se va înregistra la Compartimentul Fond Funciar și Registrul Agricol din cadrul Primăriei Epureni .