

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind închirierea suprafețelor de pajiști aflate în
proprietatea privată a Comunei Păulești

Administrarea eficientă a domeniului privat al Comunei Păulești are ca obiectiv atragerea de venituri la bugetul local. Închirierea pajiștilor aflate în proprietate privată a Comunei Păulești prezintă un dublu interes, atât pentru deținătorul acestora, prin valorificarea superioară a suprafețelor de pășune, cât și pentru crescătorii de animale de pe raza comunei.

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat – Pajiști comunale aflate în proprietatea privată a Comunei Păulești, după cum urmează:

NR. CRT.	Adresa, Amplasament, Denumire populară	NR. LOT	Suprafața	Destinație pășunat	Suprafața Totală
COCOȘEȘTI					
1.	T10 P576	LOT 1	2.3912 ha	Bovine	39.5107 ha
	T10 P576	LOT 2	12.6981 ha	Bovine	
	T10 P576	LOT 3	7.1539 ha	Bovine	
	T10 P576	LOT 4	17.2675 ha	Bovine	
GĂGENI					
2.	T22 P676	LOT 1	15.0000 ha	Ovine	65.4587 ha
	T22 P676	LOT 2	33.7202 ha	Bovine	
	T20 P656/140	LOT 3	16.7385 ha	Ovine	
PĂULEȘTI					
3.	T3 P398, P399, P401, P402, P403	LOT 1	15.5292 ha	Bovine	76.8782 ha
	T2 P377	LOT 2	33.6514 ha	Ovine	
	T2 P333	LOT 3	14.1471 ha	Bovine	
	T13 P614	LOT 5	13.5505 ha	Bovine	
	T14 P621				

Total suprafețe pajiști aflate pe raza Comunei Păulești propuse spre închiriere = 181,8476 ha

2. Obiectivele locatarului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

- c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiște;
- d) realizarea de stâni noi;
- e) respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniu;
- e) drum de acces la construcțiile zoopastorale.

2.1. Motive de ordin social

Se impune adoptarea unor măsuri în vederea punerii în valoare apajiștilor disponibile, în conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 „(2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, **încheie contracte de închiriere prin atribuire directă**, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani”. Totodată, prin dispozițiile OUG nr. 57/2019, se stabilește faptul că vânzarea, concesiunea și închirierea bunurilor care fac parte din domeniul public sau privat, de interes local, se face pe bază de licitație publică organizată în condițiile legii, suprafețele de pajiști rămase disponibile după parcurgerea etapei de atribuire directă și cele care fac obiectul suprapunerii sunt susceptibile a fi scoase la **licitație publică cu strigare** în vederea închirierii.

2.2. Motive de ordin financiar

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

Prețul de închiriere se stabilește în conformitate cu art. 9, alin. 7¹ din OUG nr. 34/2013, care prevede că „prețul concesiunii/inchirierii 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”.

Prețul de închiriere pe hectar rezultă din înmulțirea cantității de masă verde în tone/hectar și prețul mediu al ierbii obținută pe pajiști pentru anul 2026, preț stabilit de Consiliul Județean Prahova la 0.07 lei/kg (conform Hotărârii Consiliului Județean Prahova nr. 351/18 decembrie 2025).

2.3. Motive de mediu

- a) determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat;
- b) împiedicarea degradării ecosistemelor de pajiști;
- c) menținerea biodiversității și a habitatelor pentru polenizatori;
- d) împiedicarea eroziunii solului și degradării terenurilor;
- e) capacitatea de pășunat a pajiștii;
- f) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;

d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a pajiștii.

3. Durata de închiriere

Durata de închiriere este de 7 (șapte) ani.

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

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesiune/inchiriere, în baza hotărârii consiliului local al comunei, orașului respectiv al municipiului.

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 *„(2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, **încheie contracte de închiriere prin atribuire directă**, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.”.*

În conformitate cu prevederile Legii 86/2014 pentru aprobarea OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

În conformitate cu prevederile HG 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, din 11.12.2013;

În conformitate cu prevederile OUG 63/2014 pentru modificarea și completarea unor acte normative din domeniul agriculturii;

În conformitate cu prevederile OUG 57/2019;

În conformitate cu prevederile din Legea 268 din 2022 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

Se propune ca procedură de atribuire a contractului, crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Păulești, după cum urmează:

-ÎNCHIRIEREA PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ, iar în cazul în care există mai multe cereri pentru aceeași suprafață sau alte motive se va continua procedura prin:

-LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII
privind închirierea unor suprafețe de pajiști aflate în
proprietatea privată a Comunei Păulești

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND ORGANIZATORUL

Comuna Păulești, cu sediul administrativ în localitatea Păulești, Str. Calea Unirii, Nr. 299, jud. Prahova, codul fiscal: 36111972, Telefon fix: 0244/224300, Fax: 0244/224290, e-mail: administrativ@comunapalesti.ro, site web: www.comunapalesti.ro.

Persoană de contact pentru procurarea documentației de atribuire: consilier Niță Mariana.

Documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul oficial al Primăriei: <https://comunapalesti.ro>, Secțiunea: Anunțuri

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul închirierii îl constituie pășunile aflate în proprietate privată a Comunei Păulești, conform *Tabel nr. 1*. Terenurile pășuni comunale aparțin domeniului privat al Comunei Păulești, urmează a fi închiriate în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestora pentru creșterea animalelor, după cum urmează:

NR. CRT.	Adresa, Amplasament, Denumire populară	NR. LOT	Suprafața	Destinație pășunat	Suprafața Totală
COCOȘEȘTI					
1.	T10 P576	LOT 1	2.3912 ha	Bovine	39.5107 ha
	T10 P576	LOT 2	12.6981 ha	Bovine	
	T10 P576	LOT 3	7.1539 ha	Bovine	
	T10 P576	LOT 4	17.2675 ha	Bovine	
GĂGENI					
2.	T22 P676	LOT 1	15.0000 ha	Ovine	65.4587 ha
	T22 P676	LOT 2	33.7202 ha	Bovine	
	T20 P656/140	LOT 3	16.7385 ha	Ovine	
PĂULEȘTI					
3.	T3 P398, P399, P401, P402, P403	LOT 1	15.5292 ha	Bovine	76.8782 ha
	T2 P377	LOT 2	33.6514 ha	Ovine	
	T2 P333				
	T2 P333	LOT 3	14.1471 ha	Bovine	
	T13 P614 T14 P621	LOT 5	13.5505 ha	Bovine	

Tabel nr. 1 – Centralizator pajiști proprietate privată a comunei Păulești care urmează a fi închiriate

III. CRITERII DE ELIGIBILITATE

Documentația va fi depusă într-un singur plic închis, la Registratura Primăriei Păulești din strada Calea Unirii, nr. 299, sat Păulești, Comuna Păulești, județ Prahova. Plicul va fi însoțit de Adresă de înaintare pe care se va menționa numărul de înregistrare, data și ora la care a fost depus, opisul și numărul de pagini. Pentru a fi eligibilă, documentația trebuie depusă în termenul indicat în anunțul de atribuire iar documentele trebuie să fie în termen de valabilitate. Plicul trebuie sigilat și trebuie să conțină toate documentele solicitate, în formatul solicitat. După depunere, nu mai există posibilitatea completării documentației. Existența tuturor documentelor solicitate prin caietul de sarcini cade exclusiv în sarcina solicitantului. Lipsa documentelor solicitate prin caietul de sarcini atrage descalificarea solicitantului. În timpul organizării atribuirii, comisia de atribuire poate solicita informații suplimentare, inclusiv documente, în vederea clarificării unor aspecte legate de eligibilitatea solicitantului. Pe plic se va menționa, în mod lizibil, cu litere de tipar, **PENTRU PARTICIPAREA LA PROCEDURA DE ATRIBUIRE A PAJIȘTILOR PROPRIETATE PRIVATĂ A COMUNEI PĂULEȘTI**. Nu se vor face alte mențiuni pe plic.

Nu vor fi admiși la procedura de închiriere solicitanții care:

- a) se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență, dizolvare sau a falimentului ;
- b) dosarul de participare la închiriere este incomplet;
- c) prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate ;
- d) au datorii față de bugetul local înscrise în certificatul fiscal ;
- e) nu au exploatarea sau animalele înscrise în RNE.

Persoana interesată are obligația de a depune documentația la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea documentației de atribuire, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate.

Documentațiile vor fi redactate în limba română.

Conținutul documentațiilor de atribuire trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

Ofertele sunt declarate respinse dacă sunt depuse la altă adresă decât cea menționată în caietul de sarcini sau după data și ora limită stabilite.

Sunt eligibili pentru a putea participa la procedura de închiriere a pajiștilor proprietate privată a Comunei Păulești *crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul U.A.T. Păulești*.

Conform art. 9., al. 2 ^1 din OUG nr. 34/2013, " Asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă *trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului*. Entitățile înființate cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii au drept de preempțiune, cu condiția de a face dovada desfășurării de activitate economică specifică domeniului respectiv." (Modificat de art.unic pct.1 din Legea 75/2019)

Sunt considerate documentații eligibile doar documentațiile care îndeplinesc condițiile de eligibilitate prevăzute în documentația de atribuire.

1. Documente de participare pentru persoanele fizice:

- a) Cerere de închiriere (se va înregistra la Registratura Primăriei Păulești și semna de persoana fizică) (Anexa nr. 1).
- b) Copie C.I. sau B.I. În caz de reprezentare, aceasta se realizează prin procură notarială (în original).
- c) Extras din RNE care atestă numărul de animale identificate și înregistrate în RNE, însoțit de o adeverință din care să rezulte același număr de animale, eliberate de medicul veterinar.
- d) Adeverința eliberată de Primăria Comunei Păulești din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al Comunei Păulești, la zi;
- e) Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că solicitantul nu are datorii la bugetul local.
- f) Declarație privind respectarea amenajamentului pastoral la momentul predării acestuia de către locator, precum și obligația de a executa lucrările obligatorii de întreținere a pășunii închiriate, conform celor înscrise în amenajamentul menționat (unde este cazul) și contractului de închiriere (Anexa nr. 4).

2. Documente de participare pentru persoanele juridice:

- a. Cerere de închiriere (se va înregistra la Registratura Primăriei Păulești și va fi semnată de reprezentatul legal al persoanei juridice) (Anexa nr.1).
- b. Dovada calității de reprezentant al persoanei juridice (copie CI/BI și procură/împuternicire notarială - în original).
- c. Dovada (statut/act constitutiv, certificat de înregistrare, certificat constatator) pentru persoanele juridice-copie conform cu originalul).
- d. Extras din RNE care atestă numărul de animale identificate și înregistrate în RNE, însoțit de o adeverință din care să rezulte același număr de animale, eliberate de medicul veterinar.
- e. Adeverința eliberată de Primăria Comunei Păulești din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al Comunei Păulești, la zi;
- f. Declarație pe propria răspundere că nu se află în procedură de faliment, dizolvare, insolvență sau lichidare (Anexa nr. 3)
- g. Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că solicitantul nu are datorii la bugetul local.
- h. Declarație privind respectarea amenajamentului pastoral la momentul predării acestuia de către locator, precum și obligația de a executa lucrările obligatorii de întreținere a pășunii închiriate, conform celor înscrise în amenajamentul menționat (unde este cazul) și contractului de închiriere (Anexa nr. 4).

3. Documente de participare pentru persoanele juridice - asociații ale crescătorilor de animale:

- a. Cerere de închiriere (se va înregistra la Registratura Primăriei Păulești și semna de reprezentantul legal al asociației) (Anexa nr. 1).
- b. Declarație pe propria răspundere dată de către reprezentantul legal al persoanei juridice constituită în formă asociativă prin care toți membrii asociației își exprimă acceptul pentru

închiriere, susținută de o listă nominală în care se specifică și animalele deținute în funcție de specie și vârstă, de către toți membrii, defalcat pe fiecare membru în parte.

c. Dovada (statut / act constitutiv, certificat de înregistrare, certificat constatator) pentru persoanele juridice-asociații ale crescătorilor de animale care au sediul social și valabil în comuna Păulești - copie conform cu originalul. De asemenea, membrii asociației crescătorilor de animale trebuie să facă dovada că au domiciliul în comuna Păulești, iar animalele deținute de aceștia sunt înscrise atât în Registrul Agricol cât și în RNE (adeverință în original) și asigură încărcătura minimă de animale la hectar.

d. Asociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Păulești care solicită încheierea de contracte de închiriere depun un tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de animale la hectar.

e. Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal că nu se află în procedură de faliment, dizolvare, insolvență sau lichidare (Anexa nr. 3).

f. Extras din RNE care atestă numărul de animale identificate și înregistrate în RNE detaliat, însoțit de o adeverință din care să rezulte același număr de animale, eliberat de medicul veterinar.

g. Adeverința eliberată de Primăria Comunei Păulești din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al Comunei Păulești, la zi;

h. Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că asociația nu are/au datorii la bugetul local.

i. Declarație privind respectarea amenajamentului pastoral la momentul predării acestuia de către locator, precum și obligația de a executa lucrările obligatorii de întreținere a pășunii închiriate, conform celor înscrise în amenajamentul menționat (unde este cazul) și contractului de închiriere (Anexa nr. 4).

Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

IV. PREZENTAREA OFERTEI

1. Limba de redactare a ofertei: Limba română

2. Clarificări

- Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea documentației.

- Autoritatea contractantă va 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.

3. Modul de prezentare a ofertei

a) Adresa la care se depune oferta: registratura Primăriei Comunei Păulești, str. Calea Unirii, nr. 299, sat Păulești, județ Prahova.

b) Data limită pentru depunerea ofertei: ora

c) Mod de prezentare

Documentația va fi depusă într-un singur plic închis, la Registratura Primăriei Păulești din strada Calea Unirii, nr. 299, sat Păulești, Comuna Păulești, județ Prahova. Plicul va fi însoțit de Adresă de înaintare pe care se va menționa numărul de înregistrare, data și ora la care a fost depus, opisul și numărul de pagini. Pentru a fi eligibilă, documentația trebuie depusă în termenul indicat în anunțul de atribuire iar documentele trebuie să fie în termen de valabilitate. Plicul trebuie sigilat și trebuie să conțină toate documentele solicitate, în formatul solicitat. După depunere, nu mai există posibilitatea completării documentației. Existența tuturor documentelor solicitate prin caietul de sarcini cade exclusiv în sarcina solicitantului. Lipsa documentelor solicitate prin caietul de sarcini atrage descalificarea solicitantului. În timpul organizării atribuirii, comisia de atribuire poate solicita informații suplimentare, inclusiv documente, în vederea clarificării unor aspecte legate de eligibilitatea solicitantului. Pe plic se va menționa, în mod lizibil, cu litere de tipar, **PENTRU PARTICIPAREA LA PROCEDURA DE ATRIBUIRE A PAJIȘTILOR PROPRIETATE PRIVATĂ A COMUNEI PĂULEȘTI**. Nu se vor face alte mențiuni pe plic.

4. Posibilitate retragerii sau modificării documentației de atribuire - Riscurile legate de transmiterea documentației de atribuire, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate.

Ofertele sunt declarate respinse dacă sunt depuse la altă adresă decât cea menționată în caietul de sarcini sau după data și ora limită stabilite.

5. Deschiderea ofertelor

Data, ora și locul deschiderii ofertelor:

..... ora, la sediul Primăriei Comunei Păulești, str. Calea Unirii, nr. 299, etajul I - Sala de ședințe

Condiții pentru participării la sesiunea de deschidere:

- reprezentanții solicitanților, vor participa la sesiunea de deschidere a ofertelor pe baza unei împuterniciri emise de reprezentantul legal al ofertantului.

V. CRITERIILE DE ATRIBUIRE AL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Suprafețele efectiv închiriate se vor stabili în baza cererilor depuse de către fiecare solicitant în parte, proporțional cu efectivele de animale deținute și în limita suprafețelor disponibile.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este acceptarea prețului de pornire în cazul procedurii de atribuire directă sau cel mai mare nivel al chiriei obținut prin licitație publică cu strigare în cazul licitației publice cu strigare.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

1. Procedura de atribuire directă se va realiza la sediul Primăriei Comunei Păulești, la data de..... ora....., în prezența membrilor Comisiei de evaluare, atribuire directă și licitație și a solicitanților.

2. Comisia de evaluare, atribuire directă și licitație este constituită legal numai în prezența tuturor membrilor.
3. Cererile de închiriere împreună cu documentația aferentă depuse și înregistrate la sediul Primăriei Păulești vor fi analizate de către Comisia de evaluare, atribuire directă și licitație.
4. Cererile de atribuire împreună cu documentația aferentă primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul procedurii de atribuire vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și licitație.
5. Comisia de evaluare, atribuire directă și licitație va descalifica orice solicitant dacă documentația depusă și înregistrată nu îndeplinește condițiile de eligibilitate prevăzute în documentația de atribuire.
6. Documentele de participare la procedura de închiriere se vor depune într-un termen de 20 zile calendaristice de la data aducerii la cunoștință publică a anunțului privind disponibilul de pajiște și informațiilor referitoare la procedura de închiriere prin atribuire directă/ licitație publică cu strigare. Anunțul se va publica atât pe site-ul instituției cât și la avizierul acesteia.
7. Procedura de atribuire directă/licitație se va organiza în termen de 25 zile calendaristice de la data apariției anunțului pe site-ul instituției și la avizierul acesteia. În primele 20 de zile calendaristice se primesc cererile de participare la procedura de atribuire directă. În următoarele 2 zile calendaristice (zilele calendaristice 21 și 22), Comisia de evaluare, atribuire directă și licitație va evalua documentațiile depuse din punct de vedere al eligibilității și va redacta și afișa Procesul-verbal de constatare a îndeplinirii condițiilor de eligibilitate în vederea participării la procedura de atribuire. În următoarele două zile calendaristice (ziua calendaristică 23) se primesc și se soluționează (ziua calendaristică 24) eventualele contestații legate de îndeplinirea condițiilor de eligibilitate de către solicitanți și se afișează rezultatul soluționării contestațiilor.
8. La data, ora și locul anunțat pentru desfășurarea procedurii de atribuire directă se vor prezenta numai membri Comisiei de atribuire a pășunii și solicitanții sau împuterniciții acestora, care fac dovada unei împuterniciri notariale scrise și care au îndeplinit condițiile de eligibilitate. Asociațiile participante vor fi reprezentate de președinții acestora sau de un împuternicit legal, persoanele juridice vor fi reprezentate de administratorul firmei sau de un împuternicit legal.
9. La atribuirea directă/licitație vor participa doar crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice, ale căror documentații au îndeplinit condițiile de eligibilitate.
10. Comisia de evaluare, atribuire directă și licitație va trece la atribuirea directă anunțând suprafața cadastrală, destinația de pășunat ovine-caprine, bovine cât și prețul de închiriere stabilit prin Caietul de sarcini. Dacă suprafața de pășune este solicitată de un singur crescător de animale persoană fizică sau juridică deținător al categoriei de animale pentru care este destinată pajiștea respectivă acesta este declarat câștigător.
11. Modul de desfășurare a atribuirii directe se va menționa în procesul-verbal al ședinței.
12. Suprafețele efectiv închiriate se vor stabili în baza cererilor depuse de către fiecare solicitant în parte, proporțional cu efectivele de animale deținute și în limita suprafețelor disponibile. Suprafețele efectiv închiriate vor fi menționate în Procesul-verbal al procedurii.

13. În cazul în care pentru o suprafață sunt cel puțin doi solicitanți, când solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale ori din oricare alt motiv care împiedică atribuirea directă, comisia va declara suprafețele respective calificate pentru închirierea prin licitație publică cu strigare.
14. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă, comisia de atribuire directă poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul-verbal al ședinței de atribuire directă și notificate în mod corespunzător solicitanților. Acesta va fi semnat de către toți membri comisiei de atribuire și solicitanți sau reprezentanții legali ai acestora.
15. Depunerea contestațiilor se va face în termen de 1 zi lucrătoare de la comunicarea rezultatelor. Rezolvarea contestațiilor se va face de către comisia numită în acest sens, în termen de maxim 3 (trei) zile lucrătoare, începând cu ziua imediat următoare expirării termenului de depunere a acestora. După soluționarea contestațiilor, se va proceda la informarea solicitantului câștigător despre alegerea sa și la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de închiriere. Autoritatea contractantă va informa în mod corespunzător solicitanții a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare și asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective.
16. Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
17. Forma și conținutul cadru al contractului de închiriere sunt în conformitate cu prevederile Ordinului 407/31.05.2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al U.A.T. și aprobate prin HCL.
18. Clauzele și elementele prezentului Caiet de sarcini se coroborează cu cele din contractul de închiriere și legislația în vigoare, urmând să facă parte integrantă din acesta acolo unde nu sunt în contradicție cu cele contractuale.
19. Încheierea contractelor se va face în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la comunicarea rezultatelor finale, respectiv a soluționării contestațiilor. Predarea suprafețelor de pășune proprietate privată a comunei Păulești se va face după încheierea contractelor, pe bază de *proces-verbal de predare-primire*. Dacă solicitantul refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează.
20. În cazul de neîndeplinire a condițiilor stabilite pe baza prevederilor contractuale, caietului de sarcini și amenajamentului pastoral (dacă este cazul), contractul se reziliează, iar trupul de pășune se propune pentru atribuirea către alt soliciant.
21. În cazul diminuării sau creșterii numărului de animale ale locatarului, suprafața închiriată va fi modificată de locator proporțional cu animalele deținute de locatar și cu încărcătura de animale stabilită pentru trupurile de pășune, prin încheierea unui act adițional la contract.
22. În acest sens locatarul are obligația ca până la data de 1 februarie a fiecărui an să depună documente privind numărul de animale înscrise în RNE precum și numărul de animale cu care figurează în registrul agricol al comunei.

23. Orice modificare intervenită pe parcursul executării contractului se va realiza prin încheierea unui act adițional, cu acordul părților. Fiecare crescător de animale care a încheiat contract de închiriere pentru pășune, va primi un extras din Amenajamentul Pastoral (dacă este cazul) pentru a fi posibilă implementarea lucrărilor de întreținere a pășunilor conform planului de lucru stabilit prin amenajament pastoral.
24. Cuantumul chiriei, la sfârșitul anului în curs, va fi diminuat cu valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
25. În condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, în vederea întreținerii și utilizării suprafețelor de pajiști, precum și conservarea, ameliorarea și păstrarea biodiversității acestora, utilizatorii pajiștilor au obligația să aplice pentru fiecare parcelă acțiunile și lucrările tehnice cuprinse în proiectul de amenajament pastoral (după aprobarea acestuia / după caz), precum și planul de fertilizare.

Trecerea la procedura de închiriere prin licitație publică cu strigare

În cazul în care pentru o suprafață sunt cel puțin doi solicitanți, când solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale ori din oricare alt motiv care împiedică atribuirea directă, comisia va declara suprafețele respective calificate pentru închirierea prin licitație publică cu strigare. Licitatia publică cu strigare se poate desfășura în aceeași zi cu procedura de închiriere prin atribuire directă și în continuarea acesteia.

Pasul de strigare la licitație este de 10 lei.

- La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și, dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.
- În situația în care la prima strigare se oferă prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și dacă până la a treia strigare nimeni nu oferă un preț mai mare.
- În cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație.
- Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care, după trei strigări, oferă cel mai mare preț.
- Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul-verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecatar și de ceilalți ofertanți.

Depunerea contestațiilor se va face în termen de 1 zi lucrătoare de la comunicarea rezultatelor. Rezolvarea contestațiilor se va face de către comisia numită în acest sens, în termen de 3 zile lucrătoare, începând cu ziua imediat următoare expirării termenului de

depunere a acestora. După soluționarea contestațiilor, se va proceda la informarea solicitantului câștigător despre alegerea sa și la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de închiriere. Autoritatea contractantă va informa în mod corespunzător solicitanții a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare și asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective.

Contractul de închiriere se va încheia și semna în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatelor finale, respectiv a soluționării contestațiilor.

VII. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTĂ

Anunțul privind demararea procedurii de atribuire directă se va publica la avizierul instituției precum și pe site-ul Primăriei www.comunapualesti.ro.

Anunțul de organizare a procedurii de atribuire se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea documentației.

Termenul limită de depunere a documentației este, ora, la sediul Primăriei Comunei Păulești, Strada Calea Unirii, nr. 299 – Registratură.

Ședința publică de atribuire directă/licitație a pajiștilor proprietate privată a Comunei Păulești se va desfășura în data de, ora, în Sala de Ședințe, et. I, la sediul Primăriei Comunei Păulești.

VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere va conține clauze obligatorii, conform modelului-cadru anexat – Anexa 4.

Anexa nr. 3 la HCL Păulești nr. 35/2.04.2026

CAIET DE SARCINI pentru închirierea pajiștilor proprietate privată a Comunei Păulești, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul U.A.T. Păulești

LEGISLAȚIE RELEVANTĂ

- OUG 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;
- Legea nr. 86/2014 pentru aprobarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- OUG nr. 63/2014 pentru modificarea și completarea unor acte normative din domeniul agriculturii;
- HG nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- HG nr. 78/2015 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin HG 1064/2013;
- HG 1700/2024 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acestora
- Ordinul comun al ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității sanitar-veterinare și pentru siguranța alimentelor;
- Ordinul MADR nr. 246/2008 privind stabilirea modului de implementare, a condițiilor specifice și a criteriilor de eligibilitate pentru aplicarea schemelor de plăți directe și plăți naționale directe complementare în sectorul vegetal, pentru acordarea sprijinului aferent măsurilor de agromediu și zone defavorizate, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul comun al MADR/MDRAP nr. 407/2051/2013 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;

- Ordinul MADR nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe ha de pajiște.

Articolul 9, alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 stipulează că „ *Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.*”.

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesiune/închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei, orașului respectiv al municipiului. Administrarea eficientă a domeniului privat al Comunei Păulești are ca obiectiv atragerea de venituri la bugetul local. Închirierea pajiștilor aflate în proprietate privată a Comunei Păulești prezintă un dublu interes, atât pentru deținătorul acestora, prin valorificarea superioară a suprafețelor de teren proprietate privată, cât și pentru crescătorii de animale de pe raza comunei.

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

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

I.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Obiectul închirierii îl constituie pășunile aflate în proprietate privată a Comunei Păulești, conform *Tabel nr. 1*. Terenurile pășuni comunale se află în extravilanul Comunei Păulești, aparțin domeniului privat al Comunei Păulești, urmează a fi închiriate în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestora pentru creșterea animalelor bovine, ovine și caprine, după cum urmează:

NR. CRT.	Adresa, Amplasament, Denumire populară	NR. LOT	Suprafața	Destinație pășunat	Suprafața Totală
COCOȘEȘTI					
1.	T10 P576	LOT 1	2.3912 ha	Bovine	39.5107 ha
	T10 P576	LOT 2	12.6981 ha	Bovine	
	T10 P576	LOT 3	7.1539 ha	Bovine	
	T10 P576	LOT 4	17.2675 ha	Bovine	
GĂGENI					
2.	T22 P676	LOT 1	15.0000 ha	Ovine	65.4587 ha
	T22 P676	LOT 2	33.7202 ha	Bovine	
	T20 P656/140	LOT 3	16.7385 ha	Ovine	
PĂULEȘTI					
3.	T3 P398, P399, P401, P402, P403	LOT 1	15.5292 ha	Bovine	76.8782 ha
	T2 P377	LOT 2	33.6514 ha	Ovine	
	T2 P333			Ovine	
	T2 P333	LOT 3	14.1471 ha	Bovine	
	T13 P614 T14 P621	LOT 5	13.5505 ha	Bovine	

Tabel nr. 1 – Centralizator pajiști din domeniul privat al comunei Păulești care urmează a fi închiriate

Amplasarea teritorială a UAT Păulești se află în Regiune Muntenia Sud, în partea central sudică a Județului Prahova, pe DN 1, la cca. 2 km nord de Municipiul Ploiești.

Din punct de vedere geografic, aceasta are următoarele coordonate:

- Latitudine nordică - 45° si 0'
- Longitudine estică - 25° si 59'

Vecinii UAT Păulești sunt următorii:

- La Est – Comuna Blejoi, Orașul Boldești Scaieni, Comuna Lipănești,
- La Sud – Comuna Blejoi,
- La Vest – Orașul Băicoi, Comuna Ariceștii Rahtivani,
- La Nord – Orașul Plopeni, Orașul Băicoi.

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

I.2. Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii

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

I.3. Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni, conform documentației aferente procedurii de atribuire, inclusiv a Caietului de sarcini, contractului de închiriere și prevederilor legislative în vigoare. Lucrările efectuate vor fi raportate anual, prin depunerea de documente justificative. O comisie din cadrul deținătorului pajiștii va verifica în teren modul de exploatare și întreținere a pajiștilor, inclusiv lucrările de întreținere efectuate.

II. SCOPUL ÎNCHIRIERII

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiște;
- d) realizarea de stâni noi;
- e) generarea de venituri la bugetul local;
- f) conservarea biodiversității;
- g) prevenirea ocupării ilegale a pajiștilor și a degradării;
- e) drum de acces la construcțiile zoopastorale.

III. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA PAJIȘTILOR

Destinația: Pășunatul cu speciile de animale bovine, ovine, caprine, etc conform *Tabelului nr.1*, are loc în intervalul calendaristic **01.05 - 30.10 ale anului**.

Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 15 zile.

Locatarul poate să realizeze construcția unei stâni noi în primul an de contract. Soluția de proiectare pentru această construcție se va întocmi conform condițiilor impuse de amplasamentul pastoral și se vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991 și ale legislației în vigoare privind exploatarea pajiștilor. La încheierea contractului de închiriere se va stabili locația unde se va construi stâna. Construcția va respecta normele de protecție a mediului, sanitar-veterinare și sănătate publică. Începerea lucrărilor de execuție se va face numai după obținerea autorizației de construire pe baza tuturor avizelor și a acordurilor prevăzute de legislația în vigoare. Pe durata executării construcției se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului, conform legislației în vigoare. Construcția va fi dotată cu spații pentru prelucrarea laptelui, spații de depozite, bazine pentru depozitarea dejecțiilor, alte anexe conform normelor specifice etc.

Locatarului îi este interzisă creșterea la stână sau pe lângă stână a porcilor sau

pășărilor pentru a evita degradarea terenului.

Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat eficace, în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop, el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha (minim 0.3 UVM/ha) conform normelor legale în vigoare, prezentând în acest sens în fiecare an, o *Declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat*, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei comunei Păulești până cel târziu în data de 01 februarie a anului respectiv. Declarația va fi însoțită de o adeverință privind numărul de animale deținute, eliberată de medicul veterinar competent.

Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, taxe, cheltuieli ocazionate de obținerea unor avize și acorduri.

De asemenea, locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, Ordinul 541/2009 pentru modificarea și completarea Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung.

Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare și amenajamentului pastoral (dacă este cazul).

Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului, precum și cele de prevenire și stingere a incendiilor. Nerespectarea prevederilor și procedurilor legale privind protecția mediului va atrage după sine rezilierea de drept, fără nicio altă formalitate, a contractului de închiriere.

Locatarul are obligația de a depune la începutul fiecărui an (15.01-30.01.) la sediul Primăriei Păulești, graficul lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu Amenajamentul pastoral (dacă este cazul). În această etapă, se vor depune toate documentele necesare în vederea confirmării îndeplinirii obligațiilor contractuale pentru anul precedent: graficul lucrărilor efectuate împreună cu acte justificative, plata contravalorii chiriei, a taxei pe teren, numărul de animale existent la data de 31.12 a anului precedent precum și orice alte documente considerate relevante pentru executarea contractului. În cazul nedepunerii acestor înscrise, se va proceda la rezilierea de drept, fără nicio altă formalitate, a contractului de închiriere.

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

Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar - veterinară și Primăria comunei Păulești, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariției unor boli infecto- contagioase sau a mortalității animalelor.

Locatarul are obligația de a prelua efectivele de animale aparținând persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul în Comuna Păulești, la cererea acestora; efectivele de animale vor fi înscrise obligatoriu în Registrul Agricol al Comunei Păulești precum și R.N.E..

Locatarul este obligat să plătească anual chiria, taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a H.C.L., privind stabilirea taxelor și

impozitelor locale.

Locatarul trebuie să execute **lucrări de întreținere a pajiștilor** pe toată perioada contractuală. Lucrările de întreținere a pajiștilor cuprind cel puțin:

a) distrugerea mușuroaielor, curățarea de pietre, a vegetației arbustifere nevaloroase, a vegetației uscate nevaloroase, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare;

b) combaterea eroziunii solului și respectarea strictă a regulilor de exploatare rațională;

c) corectarea regimului aerohidric al solului;

d) lucrări de fertilizare cu îngrășăminte chimice și organice;

e) lucrări de regenerare a pajiștilor prin însămânțări și supraînsămânțări executate atât primăvara, cât și toamna, în funcție de condițiile de climă și sol, cu respectarea măsurilor stabilite prin angajamentele pastorale (dacă este cazul).

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

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

Locatarul trebuie să obțină autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriaza terenurile și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.

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

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

La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire, în bună stare. Predarea-primirea suprafețelor de pajiște se va face pe bază de *Proces-verbal de predare-primire*, în care se vor menționa și eventualele observații referitoare la starea pășunilor care au făcut obiectul închirierii.

Locatarul are obligația de a achita taxa pe teren aferentă suprafețelor de pășune închiriate.

Locatarul are obligația să achite orice taxă privind exploatarea suprafețelor de pășune închiriate, conform legislației în vigoare.

Locatarul are obligația să respecte și să ia toate măsurile necesare în vederea respectării legislației de agromediu, ISU, PSI, DSV, etc.

IV. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 7 (șapte) ani, începând cu data de 01.05.2026, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 01 mai – 30 octombrie a fiecărui an.

V. CAPACITATEA DE PĂȘUNAT

Suprafața de pășuni aflată în proprietatea privată a comunei Păulești care urmează să fie închiriată este compusă din următoarele trupuri de pășuni:

1. Trupul de pășune sat Păulești: 76, 8782 ha
2. Trupul de pășune sat Găgeni: 65, 4587 ha
3. Trupul de pășune sat Cocoșești: 39, 5107 ha

Încărcătura optimă de animale (I.A.) sau capacitatea de pășunat se definește prin numărul de animale care pot fi hrănite pe întreg sezonul de pășunat de pe 1 ha de pajiște, la care se cunoaște producția de furaje disponibilă. Astfel, încărcătura optimă de animale este pentru:

1. Trupul de pășune sat Păulești: Î.A.= 23 UVM / pășune

Pentru a determina numărul de animale pe specii și categorii care pot fi hrănite pe trupul de pășune Păulești, se va face conversia animalelor în UVM conform tabelului de mai jos:

Anexa - Coeficienții de conversie a animalelor erbivore în UVM (*Ordin nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște*)

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

Î.A. = 23 UVM / pășune

- $23 \times 1 = 23$ capete bovine / pășune (23 capete bovine)

sau

- $23 \times 6.6 = 151.8$ capete ovine / pășune (152 ovine)

2. Trupul de pășune sat Găgeni: Î.A. = 20 UVM / pășune

Pentru a determina numărul de animale pe specii și categorii care pot fi hrănite pe trupul de pășune Găgeni, se va face conversia animalelor în UVM conform tabelului de mai jos:

Anexa - Coeficienții de conversie a animalelor erbivore în UVM (*Ordin nr. 544/2013*)

privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște)

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

Î.A. = 20 UVM / pășune

- $20 \times 1 = 20$ capete bovine / pășune (20 capete bovine)

sau

- $20 \times 6.6 = 132$ capete ovine / pășune (132 ovine)

3. Trupul de pășune sat Cocoșești: Î.A.= 12 UVM / pășune

Pentru a determina numărul de animale pe specii și categorii care pot fi hrănite pe trupul de pășune Cocoșești, se va face conversia animalelor în UVM conform tabelului de mai jos:

Anexa - Coeficienții de conversie a animalelor erbivore în UVM (Ordin nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște)

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

Î.A. = 12 UVM / pășune

- $12 \times 1 = 12$ capete bovine / pășune (12 capete bovine)

sau

- $12 \times 6.6 = 79,2$ capete ovine / pășune (79 ovine)

Încărcătura de animale pe suprafața celor trei trupuri de pășune

Pentru o bună cunoaștere a modului de exploatare a întregii suprafețe de pășuni a UAT Păulești, vom realiza calcularea UVM-urile și a încărcăturii de animale, pentru a

obține un total:

- Pășunea sat Păulești – 23 UVM / pășune
- Pășunea sat Găgeni – 20 UVM / pășune
- Pășunea sat Căcoșești – 12 UVM / pășune

Total UVM-uri = 56 / UAT Păulești

Raportând la suprafața totală a pășunilor obținem 0,31 UVM / ha pășune.

Pentru toate contractele încheiate cu utilizatorii de pășuni de pe raza UAT Păulești se va respecta încărcătura optimă care a reieșit din calculate efectuate, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha. Încărcătura maximă nu va depăși 1 UVM/ha pășune. Folosirea și exploatarea pajiștilor de pe raza UAT Păulești se va face cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, conform legislației în vigoare.

Efectivele de animale pe specii ce pot pășuna pe suprafața de pășuni exploatată în acest scop pe raza UAT Păulești se calculează pornind de la coeficienții de conversie a animalelor erbivore în UVM. De aici rezultă:

- $56 \text{ UVM} \times 1 = 56$ capete bovine adulte
- sau
- $56 \text{ UVM} \times 6,6 = 370$ capete ovine adulte

Pentru exploatarea optimă a pășunii, este necesar a se cunoaște efectivul de animale pe specii și pe categorii de vârstă de pe raza UAT Păulești, identificate și înregistrate în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE) și /sau în Sistemul de identificare și înregistrare a ecvideelor (SIIE) (dacă este cazul), la Direcția Sanitar-Veterinară Prahova:

-171 bovine

-1563 ovine

-375 caprine

Analizând efectivele existente în raport cu cantitatea de masă verde Păulești, se constată că suprafețele nu sunt suficiente pentru a asigura o hrănire optimă a efectivului de animale pe perioada de pășunat (01 mai – 30 octombrie). Astfel, trebuie mărită cantitatea de masă verde la hectar și calitatea acesteia.

Pentru toate pășunile de pe raza UAT Păulești, metoda de pășunat recomandată este pășunatul prin rotație, deoarece limitează timpul de staționare a animalelor într-un loc și permite ca pășunatul să se execute ciclic. Suprafața pășunilor se împarte în porțiuni care se pășunează succesiv. Astfel, plantele au la dispoziție timpul necesar pentru refacere până când sunt din nou păscute.

Pășunatul liber (metoda tradițională) nu se recomandă pentru pășunile de pe raza UAT Păulești.

VI. ELEMENTE DE PREȚ

Stabilirea prețului pe hectar de pășune

Media producției de iarbă verde pe ha este de 3500 kg/ha. În vederea încheierii contractelor de închiriere pentru pășunile din domeniul privat al UAT Păulești este important să se cunoască următoarele elemente:

- Cantitatea de masă verde rezultată pe hectarul de pășune de pe raza UAT Păulești;
- Prețul pe kilogramul de masă verde stabilit prin hotărârea Consiliului Județean: prețul mediu al ierbii obținută de pe pajiști pentru anul 2026 este de **0.07 lei/kg** (conform Hotărâre Consiliul Județean Prahova nr. 351/ 18 decembrie 2025).

Calcularea prețului de închiriere pe hectar se face conform formulei:

$$C = Pr \times P$$

unde,

C= chiria (lei/ha /an)

Pr=producția de masă verde kg/ha/an

P = prețul mediu stabilit în lei prin hotărâre a Consiliului Județean

Astfel, pentru **prețul pentru pășunile de pe raza UAT Păulești** este:

$$3500 \text{ kg/ha/an} \times 0,07 \text{ lei/kg} = 245 \text{ lei / ha /an}$$

În cazul în care se organizează licitație publică cu strigare, prețul de pornire va fi același cu prețul utilizat pentru închirierea pășunilor prin atribuire directă. Pasul de strigare în cazul organizării licitației cu strigare este de 10 lei. Pentru adjudecarea licitației este necesar de minim un pas de strigare.

Sumele încasate de la utilizatorii de pășuni care au închiriat suprafețe de pășuni aflate în proprietatea privată a UAT Păulești se fac venit la bugetul local.

În caz de neplată a chiriei până la sfârșitul anului, se va proceda la rezilierea contractului, contractul considerându-se desființat de drept fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești.

Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa cu indicele de inflație comunicat de INS.

Chiria anuală se va achita în lei, putând fi achitată de către locatar în două tranșe: **30% până la data de 15 iunie și 70% până la data de 15 decembrie a fiecărui an.** Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

VII. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA CONTRACTULUI

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

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

Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii – pășunea.

b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului – construcțiile.

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

d) bunurile sau lucrările aduse ca îmbunătățiri de către chiriaș, pe durata contractului, efectuate din diferența de sumă rezultată dintre prețul pe hectar atribuit și prețul cel mai mare al pășunilor atribuite la nivelul Comunei Păulești, vor rămâne în administrarea locatorului (proprietarului).

VIII. OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

Pe durata executării construcțiilor și exploatării pajiștilor, se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului, conform legislației în vigoare.

Locatarul va avea toate instalațiile necesare recuperării și depozitării deșeurilor ce rezultă din activitatea sa. Dejecțiile animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea pășunii și asigurarea masei furajere.

Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zona pajiștii închiriate, împotriva atacurilor animalelor.

Obligațiile de mediu trec în sarcina locatorului începând cu data intrării în vigoare a contractului de închiriere.

Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de locatar.

IX. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

1. Drepturile locatorului:

a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș.

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

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

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

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

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

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

c) să plătească chiria la termenul stabilit și taxa pe terenul care face obiectul închirierii.

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat.

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

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

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

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

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

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

n) Amenajamentul pastoral se pune la dispoziție fiecărui beneficiar de contract de închiriere, ca anexă la contract și locatarul este obligat să respecte prevederile amenajamentului pastoral la momentul predării acestuia de locator, precum și obligația de a executa lucrările obligatorii de întreținere a pășunii închiriate, conform celor înscrise în amenajamentul menționat (unde este cazul).

4. Obligațiile locatorului:

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

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

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

X. CONDIȚIILE DE ORGANIZARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE

Închirierea suprafețelor de pășune se realizează prin atribuire directă / licitație publică cu strigare, după caz, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice

având animale înscrise în R.N.E., membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe raza comunei Păulești, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație.

Anunțul privind organizarea procedurii de atribuire a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Păulești se va publica pe site-ul acesteia și la avizierul instituției după aprobarea documentației de închiriere de către Consiliul Local Păulești și va cuprinde următoarele elemente:

1. Informații generale privind locatorul;
2. Informații generale privind obiectul închirierii;
3. Informații privind documentația de atribuire;
 - 3.1 Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - 3.2 Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
4. Informații privind documentația de atribuire;
 - 4.1. Data-limită de depunere a documentației de atribuire;
 - 4.2. Adresa la care trebuie depuse documentațiile de atribuire;
 - 4.2. Numărul de exemplare în care trebuie depusă oferta.
5. Data și locul în care se va desfășura ședința publică de analiză și evaluare a documentațiilor depuse în vederea atribuirii directe;
6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor și termenele pentru sesizarea instanței;
7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării (dacă este cazul).

Clarificări

- Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea documentației.

- Autoritatea contractantă va 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.

În cazul în care se optează pentru obținerea documentației în format de hârtie, persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare astfel încât documentația de atribuire să nu îi fie pusă la dispoziție cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Ședința publică de analiză și evaluare a documentațiilor depuse în vederea atribuirii directe se va organiza în maximum 5 zile lucrătoare de la data-limită stabilită pentru depunerea documentațiilor de către solicitanți.

Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei o cerere de atribuire directă a pășunii și vor completa dosarul cu documentele de participare solicitate în urma anunțului aducerii la cunoștință publică privind disponibilul de pajiște al Comunei Păulești.

1. Documente de participare pentru persoanele fizice:

- a) Cerere de închiriere (se va înregistra la Registratura Primăriei Păulești și semna de persoana fizică) (Anexa nr. 1).
- b) Copie C.I. sau B.I. În caz de reprezentare, aceasta se realizează prin procură notarială (în original).
- c) Extras din RNE care atestă numărul de animale identificate și înregistrate în RNE, însoțit de o adeverință din care să rezulte același număr de animale, eliberate de medicul veterinar.
- d) Adeverința eliberată de Primăria Comunei Păulești din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al Comunei Păulești, la zi.
- e) Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că solicitantul nu are datorii la bugetul local.
- f) Declarație privind respectarea amenajamentului pastoral la momentul predării acestuia de către locator, precum și obligația de a executa lucrările obligatorii de întreținere a pășunii închiriate, conform celor înscrise în amenajamentul menționat (unde este cazul) și contractului de închiriere (Anexa nr. 4).

2. Documente de participare pentru persoanele juridice:

- a. Cerere de închiriere (se va înregistra la Registratura Primăriei Păulești și va fi semnată de reprezentatul legal al persoanei juridice) (Anexa nr.1).
- b. Dovada calității de reprezentant al persoanei juridice (copie CI/BI și procură/împuternicire notarială - în original).
- c. Dovada (statut/act constitutiv, certificat de înregistrare, certificat constatator) pentru persoanele juridice-copie conform cu originalul).
- d. Extras din RNE care atestă numărul de animale identificate și înregistrate în RNE, însoțit de o adeverință din care să rezulte același număr de animale, eliberate de medicul veterinar.
- e. Adeverința eliberată de Primăria Comunei Păulești din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al Comunei Păulești, la zi;
- f. Declarație pe propria răspundere că nu se află în procedură de faliment, dizolvare, insolvență sau lichidare (Anexa nr. 3)
- g. Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că solicitantul nu are datorii la bugetul local.
- h. Declarație privind respectarea amenajamentului pastoral la momentul predării acestuia de către locator, precum și obligația de a executa lucrările obligatorii de întreținere a pășunii închiriate, conform celor înscrise în amenajamentul menționat (unde este cazul) și contractului de închiriere (Anexa nr. 4).

3. Documente de participare pentru persoanele juridice - asociații ale crescătorilor de animale:

- a. Cerere de închiriere (se va înregistra la Registratura Primăriei Păulești și semna de reprezentantul legal al asociației) (Anexa nr. 1).
- b. Declarație pe propria răspundere dată de către reprezentantul legal al persoanei

juridice constituită în formă asociativă prin care toți membrii asociației își exprimă acceptul pentru închiriere, susținută de o listă nominală în care se specifică și animalele deținute în funcție de specie și vârstă, de către toți membrii, defalcat pe fiecare membru în parte.

c. Dovada (statut / act constitutiv, certificat de înregistrare, certificat constatator) pentru persoanele juridice-asociații ale crescătorilor de animale care au sediul social și valabil în comuna Păulești - copie conform cu originalul. De asemenea, membrii asociației crescătorilor de animale trebuie să facă dovada că au domiciliul în comuna Păulești, iar animalele deținute de aceștia sunt înscrise atât în Registrul Agricol cât și în RNE (adeverință în original) și asigură încărcătura minimă de animale la hectar.

d. Asociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Păulești care solicită încheierea de contracte de închiriere depun un tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de animale la hectar.

e. Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal că nu se află în procedură de faliment, dizolvare, insolvență sau lichidare (Anexa nr. 3).

f. Extras din RNE care atestă numărul de animale identificate și înregistrate în RNE detaliat, însoțit de o adeverință din care să rezulte același număr de animale, eliberat de medicul veterinar.

g. Adeverința eliberată de Primăria Comunei Păulești din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al Comunei Păulești, la zi;

h. Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că asociația nu are/au datorii la bugetul local.

i. Declarație privind respectarea amenajamentului pastoral la momentul predării acestuia de către locator, precum și obligația de a executa lucrările obligatorii de întreținere a pășunii închiriate, conform celor înscrise în amenajamentul menționat (unde este cazul) și contractului de închiriere (Anexa nr. 4).

Criterii de eligibilitate

Documentația va fi depusă **într-un singur plic închis**, la Registratura Primăriei Păulești din strada Calea Unirii, nr. 299, sat Păulești, Comuna Păulești, județ Prahova. Plicul va fi însoțit de Adresă de înaintare pe care se va menționa numărul de înregistrare, data și ora la care a fost depus, opisul și numărul de pagini. Pentru a fi eligibilă, documentația trebuie depusă în termenul indicat în anunțul de atribuire iar documentele trebuie să fie în termen de valabilitate. Plicul trebuie sigilat și trebuie să conțină toate documentele solicitate, în formatul solicitat. După depunere, nu mai există posibilitatea completării documentației. Existența tuturor documentelor solicitate prin caietul de sarcini cade exclusiv în sarcina solicitantului. Lipsa documentelor solicitate prin caietul de sarcini atrage descalificarea solicitantului. În timpul organizării atribuirii, comisia de atribuire poate solicita informații suplimentare, inclusiv documente, în vederea clarificării unor aspecte legate de eligibilitatea solicitantului. Pe plic se va menționa, în mod lizibil, cu litere

de tipar, PENTRU PARTICIPAREA LA PROCEDURA DE ATRIBUIRE A PAJIȘTILOR PROPRIETATE PRIVATĂ A COMUNEI PĂULEȘTI. Nu se vor face alte mențiuni pe plic.

Nu vor fi admiși la procedura de închiriere solicitanții care:

- a) se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență, dizolvare sau a falimentului ;
- b) dosarul de participare la închiriere este incomplet;
- c) prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate ;
- d) au datorii față de bugetul local înscrise în certificatul fiscal ;
- e) nu au exploatarea sau animalele înscrise în RNE.

Persoana interesată are obligația de a depune documentația la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea documentației de atribuire, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate.

Documentațiile vor fi redactate în limba română.

Conținutul documentațiilor de atribuire trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

Ofertele sunt declarate respinse dacă sunt depuse la altă adresă decât cea menționată în caietul de sarcini sau după data și ora limită stabilite.

Sunt eligibili pentru a putea participa la procedura de închiriere a pajiștilor proprietate privată a Comunei Păulești crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul U.A.T. Păulești.

Conform art. 9., al. 2 ^1 din OUG nr. 34/2013, " Asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă *trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.* Entitățile înființate cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii au drept de preempțiune, cu condiția de a face dovada desfășurării de activitate economică specifică domeniului respectiv." (Modificat de art.unic pct.1 din Legea 75/2019)

Sunt considerate documentații eligibile doar documentațiile care îndeplinesc condițiile de eligibilitate prevăzute în documentația de atribuire.

Criteriul de atribuire

Suprafețele efectiv închiriate se vor stabili în baza cererilor depuse de către fiecare solicitant în parte, proporțional cu efectivele de animale deținute și în limita suprafețelor disponibile.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este acceptarea prețului de pornire în cazul procedurii de atribuire directă sau cel mai mare nivel al chiriei obținut prin licitație publică cu strigare în cazul licitației publice cu strigare.

Prezentarea solicitării de atribuire

Prin depunerea documentației, solicitantul își ia angajamentul ferm al ofertantului de a încheia contractul de închiriere, de a-și îndeplini obligațiile ce îi revin din acesta și de a desfășura activitățile conform normelor legale în vigoare. De asemenea, prin depunerea documentației, acesta își asumă condițiile de desfășurare și organizare a atribuirii directe/licitației.

Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei închirieri, 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.

Comisia de evaluare și atribuire

La nivelul autorității contractante funcționează o Comisie de evaluare, atribuire directă și licitație numită prin hotărâre a Consiliului Local. Comisia este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care va fi aprobat de către Consiliul Local.

Comisia de evaluare, atribuire directă și licitație este alcătuită din reprezentanți ai Consiliului Local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) Analiza și verificarea documentelor depuse de solicitanți.
- b) Întocmirea listei cuprinzând documentațiile admise/respinse și comunicarea acestora.
- c) Verificarea îndeplinirii criteriilor de valabilitate / eligibilitate ale ofertelor.
- d) Analizarea și evaluarea documentațiilor depuse de solicitanți;
- e) Stabilirea atribuirii suprafețelor de pajiști către solicitanți;
- f) La constatarea că o suprafață de pajiște este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale, când aceștia solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale ori în orice fel de litigiu care nu permite atribuirea directă declară suprafețele respective calificate pentru licitație publică cu strigare în vederea închirierii;
- g) Întocmirea proceselor-verbale și a documentelor procedurale;
- h) Întocmește balanța suprafețelor de pajiște atribuite direct, cât și a suprafețelor rămase disponibile pentru care se va organiza licitația publică cu strigare în vederea închirierii.

Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de licitație și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Comisia de soluționare a contestațiilor

La nivelul autorității contractante funcționează o Comisie de soluționare a contestațiilor numită prin hotărâre a Consiliului Local. Comisia este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care va fi aprobat de către Consiliul Local.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită din reprezentanți ai Consiliului Local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

Comisia de soluționare a contestațiilor este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de licitație și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

- a) dacă aceștia au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți ;
- b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
- c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

1. Procedura de atribuire directă se va realiza la sediul Primăriei Comunei Păulești, la data de..... ora....., în prezența membrilor Comisiei de evaluare, atribuire directă și licitație și a solicitanților.
2. Comisia de evaluare, atribuire directă și licitație este constituită legal numai în prezența tuturor membrilor.
3. Cererile de închiriere împreună cu documentația aferentă depuse și înregistrate la sediul Primăriei Păulești vor fi analizate de către Comisia de evaluare, atribuire directă și licitație.
4. Cererile de atribuire împreună cu documentația aferentă primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul procedurii de atribuire vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și licitație.
5. Comisia de evaluare, atribuire directă și licitație va descalifica orice solicitant dacă documentația depusă și înregistrată nu îndeplinește condițiile de eligibilitate prevăzute în documentația de atribuire.
6. Documentele de participare la procedura de închiriere se vor depune într-un termen de 20 zile calendaristice de la data aducerii la cunoștință publică a anunțului privind disponibilul de pajiște și informațiilor referitoare la procedura de închiriere prin atribuire directă/ licitație publică cu strigare. Anunțul se va publica atât pe site-ul instituției cât și la

avizierul acesteia.

7. Procedura de atribuire directă/licitație se va organiza în termen de 25 zile calendaristice de la data apariției anunțului pe site-ul instituției și la avizierul acesteia. În primele 20 de zile calendaristice se primesc cererile de participare la procedura de atribuire directă. În următoarele 2 zile calendaristice (zilele calendaristice 21 și 22), Comisia de evaluare, atribuire directă și licitație va evalua documentațiile depuse din punct de vedere al eligibilității și va redacta și afișa Procesul-verbal de constatare a îndeplinirii condițiilor de eligibilitate în vederea participării la procedura de atribuire. În următoarele două zile calendaristice (ziua calendaristică 23) se primesc și se soluționează (ziua calendaristică 24) eventualele contestații legate de îndeplinirea condițiilor de eligibilitate de către solicitanți și se afișează rezultatul soluționării contestațiilor.

8. La data, ora și locul anunțat pentru desfășurarea procedurii de atribuire directă se vor prezenta numai membri Comisiei de evaluare, atribuire directă și licitație și solicitanții sau împuterniciții acestora, care fac dovada unei împuterniciri notariale scrise și care au îndeplinit condițiile de eligibilitate. Asociațiile participante vor fi reprezentate de președinții acestora sau de un împuternicit legal, persoanele juridice vor fi reprezentate de administratorul firmei sau de un împuternicit legal.

9. La atribuirea directă/licitație vor participa doar crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice, ale căror documentații au îndeplinit condițiile de eligibilitate.

10. Comisia de evaluare, atribuire directă și licitație va trece la atribuirea directă anunțând suprafața cadastrală, destinația de pășunat ovine-caprine, bovine cât și prețul de închiriere stabilit prin Caietul de sarcini. Dacă suprafața de pășune este solicitată de un singur crescător de animale persoană fizică sau juridică deținător al categoriei de animale pentru care este destinată pajiștea respectivă acesta este declarat câștigător.

11. Modul de desfășurare a atribuirii directe se va menționa în procesul-verbal al ședinței.

12. Suprafețele efectiv închiriate se vor stabili în baza cererilor depuse de către fiecare solicitant în parte, proporțional cu efectivele de animale deținute și în limita suprafețelor disponibile. Suprafețele efectiv închiriate vor fi menționate în Procesul-verbal al procedurii.

13. În cazul în care pentru o suprafață sunt cel puțin doi solicitanți, când solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale ori din oricare alt motiv care împiedică atribuirea directă, comisia de evaluare, atribuire directă și licitație va declara suprafețele respective calificate pentru închirierea prin licitație publică cu strigare.

14. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă, comisia de evaluare, atribuire directă și licitație poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul-verbal al ședinței de atribuire directă și notificate în mod corespunzător solicitanților. Acesta va fi semnat de către toți membri comisiei de atribuire și solicitanți sau reprezentanții legali ai

acestora.

15. Depunerea contestațiilor se va face în termen de 1 zi lucrătoare de la comunicarea rezultatelor. Rezolvarea contestațiilor se va face de către comisia numită în acest sens, în termen de maxim 3 (trei) zile lucrătoare, începând cu ziua imediat următoare expirării termenului de depunere a acestora. După soluționarea contestațiilor, se va proceda la informarea solicitantului câștigător despre alegerea sa și la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de închiriere. Autoritatea contractantă va informa în mod corespunzător solicitanții a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare și asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective.

16. Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

17. Forma și conținutul cadru al contractului de închiriere sunt în conformitate cu prevederile Ordinului 407/31.05.2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al U.A.T. și aprobate prin HCL.

18. Clauzele și elementele prezentului Caiet de sarcini se coroborează cu cele din contractul de închiriere și legislația în vigoare, urmând să facă parte integrantă din acesta acolo unde nu sunt în contradicție cu cele contractuale.

19. Încheierea contractelor se va face în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la comunicarea rezultatelor finale, respectiv a soluționării contestațiilor. Predarea suprafețelor de pășune proprietate privată a comunei Păulești se va face după încheierea contractelor, pe bază de proces-verbal de predare-primire. Dacă solicitantul refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează.

20. În cazul de neîndeplinire a condițiilor stabilite pe baza prevederilor contractuale, caietului de sarcini și amenajamentului pastoral (dacă este cazul), contractul se reziliează, iar trupul de pășune se propune pentru atribuirea către alt soliciant.

21. În cazul diminuării sau creșterii numărului de animale ale locatarului, suprafața închiriată va fi modificată de locator proporțional cu animalele deținute de locatar și cu încărcătura de animale stabilită pentru trupurile de pășune, prin încheierea unui act adițional la contract.

22. În acest sens locatarul are obligația ca până la data de 1 februarie a fiecărui an să depună documente privind numărul de animale înscrise în RNE precum și numărul de animale cu care figurează în registrul agricol al comunei.

23. Orice modificare intervenită pe parcursul executării contractului se va realiza prin încheierea unui act adițional, cu acordul părților. Fiecare crescător de animale care a încheiat contract de închiriere pentru pășune, va primi un extras din Amenajamentul Pastoral (dacă este cazul) pentru a fi posibilă implementarea lucrărilor de întreținere a pășunilor conform planului de lucru stabilit prin amenajament pastoral.

24. Cuantumul chiriei, la sfârșitul anului în curs, va fi diminuat cu valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral (unde este cazul),

respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta / realizate, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

25. În condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, în vederea întreținerii și utilizării suprafețelor de pajiști, precum și conservarea, ameliorarea și păstrarea biodiversității acestora, utilizatorii pajistilor au obligația să aplice pentru fiecare parcelă acțiunile și lucrările tehnice cuprinse în proiectul de amenajament pastoral (după aprobarea acestuia), precum și planul de fertilizare.

Trecerea la procedura de închiriere prin licitație publică cu strigare

În cazul în care pentru o suprafață sunt cel puțin doi solicitanți, când solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale ori din oricare alt motiv care împiedică atribuirea directă, comisia va declara suprafețele respective calificate pentru închirierea prin licitație publică cu strigare. Licitatia publică cu strigare se poate desfășura în aceeași zi cu procedura de închiriere prin atribuire directă și în continuarea acesteia.

Pasul de strigare la licitație este de 10 lei.

- La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și, dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.
- În situația în care la prima strigare se oferă prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și dacă până la a treia strigare nimeni nu oferă un preț mai mare.
- În cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunte, prin strigare un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație.
- Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care, după trei strigări, oferă cel mai mare preț.
- Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul-verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecatar și de ceilalți ofertanți.

Depunerea contestațiilor se va face în termen de 1 zi lucrătoare de la comunicarea rezultatelor. Rezolvarea contestațiilor se va face de către comisia numită în acest sens, în termen de 3 zile lucrătoare, începând cu ziua imediat următoare expirării termenului de depunere a acestora. După soluționarea contestațiilor, se va proceda la informarea solicitantului câștigător despre alegerea sa și la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de închiriere. Autoritatea contractantă va informa în mod corespunzător solicitantii a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare și asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective.

Contractul de închiriere se va încheia și semna în termen de maxim 5 zile lucrătoare de

la data comunicării rezultatelor finale, respectiv a soluționării contestațiilor.

XI. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a documentației nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de atribuire directă / licitație următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul;
- b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea, inclusive, ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a documentațiilor trebuie să păstreze confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

XII. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere - în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă - 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 cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

XIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul de voință scris al părților.

În cazul în care beneficiarul contractului nu mai deține animale, închirierea va înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract.

Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract.

În cazul neprelungirii contractului, chiriașul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului gratuit și liber de orice sarcini, într-o stare corespunzătoare.

Contractul mai poate înceta și din următoarele cauze:

- nerespectarea oricărei clauze contractuale;
- neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei precum și a penalităților și dobânzilor legale datorate stabilite conform celor stabilite prin contract/caietul de sarcini/prevederi legale;
- schimbarea destinației terenului, folosirea pășunii în alte scopuri decât cea pentru care a fost închiriată;
- în cazul în care chiriașul nu depune la sediul Primăriei până la data de 30 ianuarie a fiecărui an planul de investiții pentru anul în curs;
- în cazul în care chiriașul nu și-a îndeplinit până la sfârșitul anului obligațiile asumate prin planul de investiții pentru anul în curs, inclusiv cele rezultate din amenajamente pastorale.
- chiriașul refuză să depună documente justificative pentru investițiile efectuate;
- în cazul acceptării în turme a animalelor străine care nu sunt înregistrate în RNE Comuna Păulești, pentru persoana titulară a contractului;
- subînchirierea totală sau parțială a terenurilor care fac obiectul contractului;
- în cazul arderii vegetației pajiștilor permanente.

În situația în care pentru nevoi de interes local terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 30 de zile înainte.

XIV. CONTROLUL

Controlul general al respectării de către chiriaș al caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere se efectuează de către proprietar și de către organele abilitate de lege.

XV. DISPOZIȚII FINALE

Dispozițiile prezentului Caiet de sarcini se completează în mod corespunzător cu prevederile legislației în vigoare aplicabile.

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere și se completează în mod corespunzător cu prevederile Caietului de sarcini și ale legislației în vigoare aplicabile.

Contract de închiriere – model conform O.M. 407/2013

Comuna/Oraşul/Municipiul
Judeţul
Nr. /data

CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafeţele de pajişti aflate în domeniul public sau privat al comunelor,
oraşelor, respectiv al municipiilor

Încheiat astăzi

I. Părţile contractante

1. Între Comuna/Oraşul/Municipiul, adresa
., telefon/fax, având codul de înregistrare fiscală
., cont deschis la
., reprezentat legal prin primar, în
calitate de locator, şi:

2., cu exploatarea*)
în localitatea, str.
. nr., bl., sc., et., ap., judeţul,
având CNP/CUI, nr. din Registrul naţional al exploataşilor
(RNE) / /, contul nr.
., deschis la, telefon
., fax, reprezentată prin,
cu funcţia de, în calitate de locator,

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

la data de,

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.)

.,
în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administraţiei
publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi al
Hotărârii Consiliului Local al Comunei/Oraşului/Municipiului de
aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de
închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiştii aflate în domeniul public/privat
al comunei, oraşului, respectiv al municipiului pentru păşunatul unui număr de
. animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în

suprafață de ha, 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 locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: ;

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

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului:

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

b) realizarea 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..... ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv..... a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de..... lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de..... lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei/orașului/municipiului. , deschis la Trezoreria , sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de și 70% până la data de

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

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

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții: ;

.. . . . ;

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

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

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

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

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

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

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

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

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

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

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

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;

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

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligațiile locatorului:

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

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

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

Locatorul răspunde de:

Locatarul răspunde de:

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

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 locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g) în cazul imposibilității obiective a locatarului 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 locatar;

j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

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 (zile, ore) 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 locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul 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 însușite 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 a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria

LOCATOR	LOCATAR
Consiliul Local	
Primar: dl	SS
Vizat de secretar,	

CERERE

aferentă procedurii de închiriere a pajiștilor proprietate privată a Comunei Păulești

1. Nume, prenume/denumire :
2. CNP/cod fiscal :
3. Domiciliul/sediul :
4. Telefon/fax, e-mail :
5. Obiectul de activitate, pe domenii : (în conformitate cu prevederile din statutul propriu).

Vă solicit să aprobați închirierea suprafeței de..... ha pajiște, aflată în domeniul privat al comunei Păulești, situată în (se vor completa *satul, parcela/tarlaua, nr. Lot*):

.....
Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în acte publice, că voi respecta legislația și normele în vigoare privind protecția mediului. Ne angajăm ca, după semnarea contractului, să respectăm programul de pășunat/amenajamentul pastoral/contractul de închiriere/prevederile legale în vigoare.

Data:

Solicitant:

Semnătura:

L.S.

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

aferentă procedurii de închiriere a pajiștilor proprietate privată a Comunei Păulești

Către,

UAT Comuna Păulești - Prahova

Urmare a anunțului de închiriere pajiști aflate în proprietatea privată a Comunei Păulești din data de

Prin prezenta, (denumirea/numele și prenumele solicitantului)....., reprezentant legal al.....,

manifest intenția fermă de participare la procedura de atribuire a pajiștilor proprietate privată a comunei Păulești.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la procedura de atribuire, condițiile pentru încetarea contractului, condițiile respingerii ofertei prevăzute în Documentația de atribuire și de prevederile din Caietul de sarcini.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică în numele meu va participa dl....., posesor al CI/BI Seria , Nr....., împuternicit (dacă este cazul) prin Procura Notarială nr....., din data de..... , emisă de , să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data:

Solicitant:

Semnătura:

L.S.

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

Subsemnatul(a) (se inserează numele persoanei juridice/persoană fizică autorizată/reprezentant legal al asociației)....., în calitate de participant la procedura de atribuire pentru închirierea OBIECTULUI(se va/vor preciza tarlăua, lotul/ loturile de pajiște și locația) organizată de Comuna Păulești - Prahova, în data de declar pe proprie răspundere că :

- a) nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, activitățile mele nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale;

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

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:

Persoană fizică / Reprezentant legal,

(semnătura autorizată și ștampilă)

Declarație

privind respectarea amenajamentului pastoral la momentul predării acestuia de către locator

Subsemnatul(a) (se înserează numele persoanei juridice/persoanei fizice/reprezentant legal al asociației)....., în calitate de participant la procedura de atribuire pentru închirierea OBIECTULUI

(se va/vor preciza *lotul/ loturile de pajiște și locația*) organizată de Comuna Păulești de Prahova, în data de declar pe proprie răspundere că mă angajez, în cazul în care voi încheia un contract de închiriere pajiști proprietate privată a UAT Păulești, să respect prevederile amenajamentului pastoral la momentul predării acestuia de către locator, precum și că voi executa lucrările obligatorii de întreținere a pășunii închiriate, conform celor înscrise în amenajamentul menționat (unde este cazul) și contractul de închiriere.

Data:

Solicitant:

Semnătura:

L.S.

COMISIA DE EVALUARE, ATRIBUIRE DIRECTĂ ȘI LICITAȚIE
pentru închirierea pajiștilor proprietate privată a Comunei Păulești

Nr. Crt.	Comisia de evaluare, atribuire directă și licitație Nume și prenume Reprezentant al.....	Supleant în comisia de evaluare, atribuire directă și licitație	Funcția deținută în cadrul comisiei
1.	NIȚĂ MARIANA		Președinte
2.	TOBOȘ MARIANA FLORENTINA		Membru
3.	DUMA CRISTIAN		Membru
4.	RĂDUCEA FELICIA		Membru
5.	GHEORGHE LILIANA		Membru
6.	POPENCIU MARIA ELENA		Secretar

COMISIA DE SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR
pentru închirierea pajiștilor proprietate privată a Comunei Păulești

Nr. Crt.	Comisia de soluționare a contestațiilor Nume și prenume Reprezentant al.....	Supleant în comisia de soluționare a contestațiilor	Funcția deținută în cadrul comisiei
1.	GHIOARCA FLORENTINA		Președinte
2.	IVAN OLGA		Membru
3.	STANCU GHEORGHE		Membru
4.	MANEA SIMONA		Membru
5.	BOTOC DORINA LUMINITA		Membru
6.	DINCĂ MIHAELA		Secretar