ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BRAGADIRU

HOTĂRÂREA nr. 8 din 27.02.2025

privind închirierea unor terenuri pășuni comunale, situate in extravilanul COMUNEI BRAGADIRU, pentru persoanele fizice sau juridice crescători de animale

Consiliul Local al Comunei Bragadiru, întrunit în ședință extraordinară din data de 27.02.2025;

Analizând:

- referat de aprobare al proiectul de hotărâre inițiat de primar cu privire la închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a Comunei Bragadiru, județul Teleorman, înregistrat cu nr. 36/24.02.2025;
-raportul de specialitate prin care se propune închirierea a unor terenuri – pajiște comunală, aparținând domeniului privat al Comunei Bragadiru, situat in extravilanul Comunei Bragadiru, pentru păsunatul ovinelor si bovinelor, înregistrat cu nr. 37/24.02.2025;
- amenajamentul pastoral întocmit la nivelul Comunei Bragadiru;
-studiul de oportunitate privind închiriere unei suprafețe de 961,32 Ha, pășune;
- Raportul de Evaluare terenuri extravilane – Pășune, nr. 62/20.02.2025;
- avizul favorabil al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Bragadiru;

În conformitate cu prevederile:

a) art.3 lit. d), art.5 alin.(1), art.9 alin.(2), alin.(3),alin.(4) și alin.(7) 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, cu modificările și completările ulterioare;
b) 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. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare;
c) Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul nr. 226/235/2003 al ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice, modificată și completată prin Ordinul ministerului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale nr. 210/2009 și nr. 541/2009;
d) Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
e) Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2.051/2013 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;
f) art. 129 alin. (2) litera c) și alin. (6) litera b) din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 139 coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – (1) Se aproba inițierea închirierii pajiștii libere din islazul Comunei Bragadiru, prin atribuire directa in suprafață totală de 961,32 Ha (din măsurători) cu destinație de pajiște permanentă aflată în islaz, teren ce aparține domeniului privat al Comunei Bragadiru.

2) Terenul prevăzut la alin. 1 va fi închiriat prin atribuire directa in condițiile legii crescătorilor de animale din comuna Bragadiru pe o perioada de 5 ani de la data încheierii contractelor de închiriere.

3) Persoanele fizice sau juridice crescători de animale trebuie sa aibă animalele înscrise in RNE (registrul național al exploatațiilor) si sa asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM.

4) Terenul închiriat se folosește pentru pășunatul animalelor cu respectarea amenajamentului pastoral.

5) Prețului de închiriere, este de 350 lei/ha/an pentru terenul pășune așa cum rezulta din raportul de evaluare întocmit de evaluator in data de 20.02.2025.

6) Prioritate la închiriere vor avea crescătorii de animale in următoarea ordine:

- crescătorii de animale care nu au pășune închiriată;
- crescătorii de animale care au pășune închiriată, vecini cu lotul care fac obiectul închirierii;
- crescătorii de animale interesați.

Art. 2. - Se aprobă raportul de evaluare prevăzut in anexa nr. 1, care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art. 3. – Se aprobă studiul de oportunitate conform anexei nr. 2, privind închirierea proprietății imobiliare – teren extravilan – categoria de folosință IZLAZ comunal/pășune situat în extravilanul Comunei Bragadiru, județul Teleorman, anexă parte integranta din prezenta hotărâre.

Art. 4. - Se aproba caietul de sarcini pentru închirierea terenului prevăzut la art. 1, conform anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art.5. –Se aprobă contractul de închiriere a terenurilor prevăzute la art.1, conform anexei nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. – Se aprobă numirea comisiei de închiriere prin dispoziția primarului comunei Bragadiru.

Art.7. – Se împuternicește Primarul comunei Bragadiru pentru organizarea procedurii de atribuire directă, respectiv, după caz, licitație publică și pentru semnarea contractelor de închiriere.

Art.8. - Prin grija secretarului general al comunei, prezenta hotărâre se va face publica prin afișare la sediul Primăriei comunei si se va comunica, domnului Chisac Cristian Ionel, primarul Comunei Bragadiru, județul Teleorman, si Instituției Prefectului-Județul Teleorman, în vederea efectuării controlului legalității.

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,
Văduva Sorin - Mihai

Contrasemnează pentru legalitate:
Secretarul general al comunei Bragadiru
Țona Mirela

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al comunei Bragadiru în şedinţa extraordinară de lucru din data de 27.02.2025, cu 9 voturi „pentru”, 0 „împotrivă”, 0 „abţineri” din totalul de 9 consilieri prezenţi la şedinţă. La şedinţă au participat un număr de 9 consilieri din totalul de 13 consilieri în funcţie.

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BRAGADIRU

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 8 din 24.02.2025
Privind închirierea unor terenuri pășuni comunale, situate in extravilanul COMUNEI BRAGADIRU, pentru persoanele fizice sau juridice crescători de animale

Consiliul Local al Comunei Bragadiru, întrunit în ședință extraordinară;

Analizând:

- referat de aprobare al proiectul de hotărâre inițiat de primar cu privire la închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a Comunei Bragadiru, județul Teleorman, înregistrat cu nr. 36/24.02.2025;
-raportul de specialitate prin care se propune închirierea a unor terenuri – pajiște comunală, aparținând domeniului privat al Comunei Bragadiru, situat in extravilanul Comunei Bragadiru, pentru păsunatul ovinelor si bovinelor, înregistrat cu nr. 37/24.02.2025;
- amenajamentul pastoral întocmit la nivelul Comunei Bragadiru;
-studiul de oportunitate privind închiriere unei suprafețe de 961,32 Ha, pășune;
- Raportul de Evaluare terenuri extravilane – Pășune, nr. 62/20.02.2025;
- avizul favorabil al Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Bragadiru;

În conformitate cu prevederile:

a) art.3 lit. d), art.5 alin.(1), art.9 alin.(2), alin.(3),alin.(4) și alin.(7) 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, cu modificările și completările ulterioare;
b) 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. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare;
c) Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul nr. 226/235/2003 al ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice, modificată și completată prin Ordinul ministerului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale nr. 210/2009 și nr. 541/2009;
d) Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
e) Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2.051/2013 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;
f) art. 129 alin. (2) litera c) și alin. (6) litera b) din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 139 coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – (1) Se aproba inițierea închirierii pajiștii libere din islazul Comunei Bragadiru, prin atribuire directa in suprafață totală de 961,32 Ha (din măsurători) cu destinație de pajiște permanentă aflată în islaz, teren ce aparține domeniului privat al Comunei Bragadiru.

2) Terenul prevăzut la alin. 1 va fi închiriat prin atribuire directa in condițiile legii crescătorilor de animale din comuna Bragadiru pe o perioada de 5 ani de la data încheierii contractelor de închiriere.

3) Persoanele fizice sau juridice crescători de animale trebuie sa aibă animalele înscrise in RNE (registrul național al exploatațiilor) si sa asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM.

4) Terenul închiriat se folosește pentru pășunatul animalelor cu respectarea amenajamentului pastoral.

5) Prețului de închiriere, este de 350 lei/ha/an pentru terenul pășune așa cum rezulta din raportul de evaluare întocmit de evaluator in data de 20.02.2025.

6) Prioritate la închiriere vor avea crescătorii de animale in următoarea ordine:

- crescătorii de animale care nu au pășune închiriată;
- crescătorii de animale care au pășune închiriată, vecini cu lotul care fac obiectul închirierii;
- crescătorii de animale interesați.

Art. 2. - Se aprobă raportul de evaluare prevăzut in anexa nr. 1, care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art. 3. – Se aprobă studiul de oportunitate conform anexei nr. 2, privind închirierea proprietății imobiliare – teren extravilan – categoria de folosință IZLAZ comunal/pășune situat în extravilanul Comunei Bragadiru, județul Teleorman, anexă parte integranta din prezenta hotărâre.

Art. 4. - Se aproba caietul de sarcini pentru închirierea terenului prevăzut la art. 1, conform anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art.5. –Se aprobă contractul de închiriere a terenurilor prevăzute la art.1, conform anexei nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. – Se aprobă numirea comisiei de închiriere prin dispoziția primarului comunei Bragadiru.

Art.7. – Se împuternicește Primarul comunei Bragadiru pentru organizarea procedurii de atribuire directă, respectiv, după caz, licitație publică și pentru semnarea contractelor de închiriere.

Art.8. - Prin grija secretarului general al comunei, prezenta hotărâre se va face publica prin afișare la sediul Primăriei comunei si se va comunica, domnului Chisac Cristian Ionel, primarul Comunei Bragadiru, județul Teleorman, si Instituției Prefectului-Județul Teleorman, în vederea efectuării controlului legalității.

INIȚIATOR,
PRIMAR
CRISTIAN IONEL CHISAC

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI BRAGADIRU
Țona Mirela

JUDETUL TELEORMAN **ANEXA Nr. 4 la PHCL nr. 8/24.02.2025**
COMUNA BRAGADIRU

CONTRACT-CADRU
de inchiriere pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul public sau privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor

Incheiat astazi .....

1.Partile contractante

1. Intre Comuna BRAGADIRU, adresa comuna BRAGADIRU,, telefon/fax ....., avand codul de inregistrare fiscala ....., cont deschis la Trezoreria ....., reprezentat legal prin primar .....,in calitate de locator,

si:

2. ....., cu exploatatia*) in localitatea BRAGADIRU, str. ..... nr. ....., bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., judetul Teleorman, avand CNP/CUI ....., nr. din Registrul national al exploatatiilor (RNE) ...../...../....., contul nr. ....., deschis la ....., telefon ....., fax ....., reprezenata prin ....., cu functia de ....., in calitate de locatar, la data de .....,

*) In cazul formei asociative se completeaza de catre reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatatiilor membrilor formei asociative.

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) .....,

in temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si al Hotararii Consiliului Local al COMUNEI BRAGADIRU

..... de aprobare a inchirierii nr. ..... din .....,

s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajistii aflate in domeniul public/privat al COMUNEI BRAGADIRU pentru pasunatul unui numar de ..... animale din specia ....., situata in blocul fizic ....., tarlaua ....., blocul fizic ....., tarlaua ....., blocul fizic ....., tarlaua .....,

a)mentinerea suprafetei de pajiste;
b)realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;
c)cresterea productiei de masa verde pe hectar de pajiste.

III. Durata contractului

1. Durata inchirierii este de ..... ani, incepand cu data semnarii prezentului contract, dar fara sa depaseasca 7 ani, cu respectarea perioadei de pasunat, respectiv ..... a fiecarui an.
2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult durata sa initiala, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si altele asemenea, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depaseasca termenul maxim de 5 ani prevazut de Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

IV. Pretul inchirierii

1. Pretul inchirierii este de 350 lei/ha/an , fara a depasi 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculata in functie de pretul mediu stabilit de consiliul judetean, conform prevederilor art. 62 alin. (2^2) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, chiria totala anuala (nr. ha x pret pe ha) fiind in valoare de ..... lei.
2. Suma totala prevazuta la pct. 1 va fi platita prin ordin de plata in contul COMUNEI BRAGADIRU, deschis la Trezoreria ....., sau in numerar la casieria unitatii administrativ-teritoriale.
3. Plata chiriei se face in doua transe: 30% pana la data de ..... si 70% pana la data de ..... .
4. Intarzierea la plata a chiriei se penalizeaza cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului.
5. Neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile si obligatiile partilor

1. Drepturile locatarului:

– sa exploateze in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa pajistile care fac obiectul contractului de inchiriere.

2. Drepturile locatorului:
a)sa inspecteze suprafetele de pajisti inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatarului si in urmatoarele conditii:.....;
b)sa predea pajistea locatarului, indicandu-i limitele, precum si inventarul existent, pe baza de proces-verbal;
c)sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate, cu valoarea exacta a acestora si devizul aferent, conform legislatiei in vigoare;
d)sa isi dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe pajiste;
e)sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pajiste si sa confirme prin semnatura executarea acestora.

3. Obligatiile locatarului:

a)sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a pajistilor ce fac obiectul prezentului contract;
b)sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute;
c)sa plateasca chiria la termenul stabilit;
d)sa respecte cel putin incarcatura minima de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;

e)sa comunice in scris primariei, in termen de 5 zile de la vanzarea animalelor sau a unora dintre acestea, in vederea verificarii respectarii incarcaturii minime de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;
f)sa pasuneze animalele exclusiv pe terenul inchiriat;
g)sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;
h)sa introduca animalele la pasunat numai in perioada de pasunat stabilita;
i)sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate a pajistii;
j)sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa, de fertilizare, anual;
k)sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;
l)sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;
m)sa restituie concedentului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;
n)sa plateasca 30% din prima de asigurare.

4. Obligatiile locatorului:

a)sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere;
b)sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;
c)sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;
d)sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti

Locatorul raspunde de: ..... .
Locatarul raspunde de: ..... .

VII. Raspunderea contractuala

1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.
2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.
3. Forta majora exonereaza partile de raspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.
2. Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Incetarea contractului

Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:
a)in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale;
b)pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE;
c)la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;
d)in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
e)in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;

f)in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului;

g)in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

h)neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;

i)in cazul vanzarii animalelor de catre locatar;

j)schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;

k)in cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriata nu este folosita.

X. Forta majora

1. Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

2. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor partilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.

3. Daca in termen de ..... (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

4. In cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatatiei pot continua derularea contractului.

XI. Notificari

1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazuta/prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal.

3. Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

XII. Dispozitii finale

1. Prezentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislatia in vigoare pe parcursul executarii sale, cu acordul partilor.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

3. Orice modificari legale ale prevederilor contractului de inchiriere vor fi insusite prin hotarare a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi in neconcordanta cu prevederile sale, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract impreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

6. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de doua exemplare, din care doua, astazi, ..., data semnarii lui, in Primaria Comunei Bragadiru.

PROPRIETAR,
COMUNA BRAGADIRU,
PRIMAR,

CHIRIAŞ,

ROMÂNIA
JUDEŢUL TELEORMAN
COMUNA BRAGADIRU
Nr. 36 din 24.02.2025

REFERAT DE APROBARE

privind închirierea a unui teren pajiște comunală, situat in extravilanul comunei BRAGADIRU, pentru pășunatul ovinelor si bovinelor

Având în vedere prevederile:
- art.3 lit. d), art.5 alin.(1), art.9 alin.(2), alin.(3),alin.(4) și alin.(7) 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, cu modificările și completările ulterioare;
- 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. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare;
- Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul nr. 226/235/2003 al ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice, modificată și completată prin Ordinul ministerului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale nr. 210/2009 și nr. 541/2009;
- Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2.051/2013 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;
- art. 129 alin. (2) litera c) și alin. (6) litera b) din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ;

În vederea punerii în valoare a pajiștilor din domeniul privat al Comunei Bragadiru, pentru folosirea eficientă a acestora, s-a inițiat proiectul de hotărâre privind închirierea unui teren pajiște comunală, situat in extravilanul comunei Bragadiru, pentru pășunatul ovinelor si bovinelor având în vedere următoarele oportunități:

- încasarea de fonduri suplimentare la bugetul local;
- sprijinirea iniţiativei private în atragerea de fonduri europene pentru diferite activităţi;
- întreţinerea pajiștilor comunale.

Având în vedere cele menționate mai sus vă supun aprobarii proiectul de hotarare in forma inițiată.

PRIMAR,
Chisac Cristian Ionel

ROMÂNIA
JUDEŢUL TELEORMAN
COMUNA BRAGADIRU
Nr. 37 din 24.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind închirierea unui teren pajiște comunală, situat in extravilanul comunei BRAGADIRU, pentru păşunatul ovinelor si bovinelor

Potrivit art. 9 alin.(2) din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, *”pentru punerea în valoare a pajiştilor aflate în domeniul public al comunelor, şi pentru folosirea eficientă a acestora, unităţile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condiţiile legii, pentru suprafeţele de pajişti disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, pe o perioadă cuprinsă între 7 ani şi 10 ani.”*

Ţinând cont de terenurile pajiște comunală libere care aparţin domeniului privat al Comunei Bragadiru.

În temeiul prevederilor OG nr.57/2019 cu modificările şi completările ulterioare, propunem să fiţi de acord cu aprobarea închirierii prin licitaţie publică a terenului – păşune situat în extravilanul Comunei Bragadiru, în vederea întreţinerii, amenajării, îmbunătăţirii calităţii şi folosirii acestuia pentru creşterea animalelor.

Faţă de cele prezentate mai sus vă rugăm să analizaţi situaţia şi să hotărâţi adoptarea unei hotărâri conform proiectului de hotărâre iniţiat de primarul Comuneu Bragadiru în aces sens.

Intocmit,
Secretar general,
Țona Mirela

Regulamentul de păşunat

CAPITOLUL I
Principii generale

Art. 1. - (1) Regulamentul de păşunat reprezintă actul administrativ prin care se gestionează pajiştile permanente de pe teritoriul comunei.
(2) Prevederile prezentului regulament stabilesc drepturile si obligatiile detinătorilor de animale, regimul de păsunat precum si regulile de exploatare a pajistilor si a păsunilor de pe teritoriul Comunei Bragadiru.
Art. 2. - Regulamentul stabileste obligaţiile detinătorilor de animale, persoane fizice si juridice care au domiciliul sau resedinta în comuna BRAGADIRU, privind înregistrarea animalelor detinute în gospodărie în Registrul Naţional al Exploataţiilor şi la registrul agricol, precum si alte drepturi si obligatiuni legate de detinerea animalelor.

CAPITOLUL II
Organizarea păşunatului

Art. 3. - Păşunatul se execută organizat, pe terenurile evidenţiate ca pajişte permanentă, în baza unui contract de închiriere.
Art. 4. - (1) Se stabileşte termenul de păsunat pe pajiştile permanente în conditii favorabile de anotimp, de la 15 aprilie până la 31 octombrie.
(2) În caz de necesitate se poate modifica termenul de păsunat prin hotărârea Consiliului Local.
Art. 5. - *Păsunatul* se va desfăsura exclusiv pe terenurile inchiriate ale detinătorilor de animale.
Art. 6. - Părăsirea locului desemnat pentru păsunat este interzisă înainte de termenele stabilite, cu exceptia cazului în care datorită secetei, pe trupul de pajişte permanentă stabilită în contract, se manifestă lipsa de apă si de hrană. În acest caz se va adresa personalului din aparatul primarului, în vederea supunerii modificării contractului de concesiune cu un nou amplasament.
Art. 7. - Se pot stabili limite inferioare de păsunat pentru animale potrivit înţelegerii anuale între comuna BRAGADIRU şi chiriasi.
Art. 8. - Este interzis păsunatul pe toată durata anului pe terenurile care nu sunt evidenţiate ca pajişti permanente.
Art. 9. - (1) Păsunatul se efectuează pe pajiştile permanente aflate în proprietatea publică sau privată a COMUNEI BRAGADIRU pe baza unui contract de concesiune/ închiriere între concesionari/locatari si Comuna BRAGADIRU. Păşunatul poate fi efectuat şi pe terenurile persoanelor fizice, în condiţiile stabilite de părţi.
(2) Pe tot parcursul anului este interzis păsunatul în afara amplasamentului stabilit prin contractul de concesiune/ închiriere conform unei hărti-plan de situatie - care se anexează contract.
Art. 10. - Detinătorii de bovine, ovine, caprine si cabaline pot solicita pentru sezonul de păsunat terenuri din pajiştile permanente existente pe raza COMUNEI BRAGADIRU.
Art. 11. - Solicitarea concesiunii/închirierii se efectuează de către persoanele fizice / juridice cu domiciliul/sediu în comuna BRAGADIRU.

CAPITOLUL III
CHIRIA

Art.12.(1) –Chiria anuala este de 350lei/ha/an (valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producţia anuala disponibila de iarba si preţul mediu al ierbii stabilit, in condiţiile legii, prin hotărârea Consiliului Judeţean).
(2) –Pretul mediu pentru masa verde de pe pajisti se stabileste de catre Consiliul judetean Teleorman,prin HCJ nr.....pentru recolta anului 2025, in valoare de .....lei/kg.
(3) –Plata chiriei se face in doua transe: prima transa pana la data de _____ si a doua pana la data de _____.
(4) –Neplata chiriei duce la incetarea de drept a contractului, iar executarea cu intarziere a acestei obligatii de plata, conduce la perceprea de penalitati de intarziere,conform legislatiei fiscale privind creantele bugetare.

CAPITOLUL IV
MODALITATEA DE INCHIRIERE PRIN ATRIBUIRE DIRECTA

Art.13.(1)- Închirierea se face in baza unui contract de închiriere aprobat de către Consiliul local Bragadiru prin hotărâre.

(2)-Contractul de închiriere se face in baza:

- cererilor depuse de către crescătorii de animale, ins0tite de adeverința eliberata de medicul veterinar;
-adeverința de la registrul agricol precum ca au înscrise animalele in registrul agricol;
-Certificat fiscal eliberat de Compartimentul ,,Contabilitate'' din care sa rezulte ca solicitantul nu are datorii la bugetul local;
-copie C.I./B.I.

CAPITOLUL V
INCARCATURA DE ANIMALE PE UN HECTAR DE PASUNE

Art.14.-(1)- Încărcătura de animale UMV/ha deținute în exploatație este de 1 capete /UMV/ha pentru bovine si de 6,6 capete/UMV/ha pentru ovine si caprine.

(2)-In condițiile in care producția de masa verde nu asigura necesarul de hrana/cap/specie, hrănirea suplimentara pentru satisfacerea nevoilor vitale si de producție, cade in sarcina crescătorului.

CAPITOLUL VI
Obligațiile deținătorilor de animale

Art. 15. - Deținătorii de animale, persoane fizice si persoane juridice cu domiciliul sau reședința în comuna Bragadiru, sunt obligați:

a) să înregistreze la registrul agricol, cadastru efectivele de animale;
b) să actualizeze datele declarate la registrul agricol, în cazul în care s-a schimbat numărul efectivelor de animale;
c) să înregistreze animalele în Registrul Național al Exploatațiilor;
d) să se prezinte la registrul agricol în vederea obținerii avizelor sanitar-veterinare necesare, să efectueze examinarea animalelor, inclusiv cele de reproducție;
e) să conducă animalele la locurile de adunare stabilite si să le predea paznicului;
f) să efectueze pășunatul numai pe terenul stabilit în contractul de concesiune/închiriere;
g) să nu lase nesupravegheate animalele pe pajiște;
h) să achite amenda în cazul în care animalul din proprietatea sa a fost găsit în afara terenului desemnat pentru pășunat, în interval de 48 ore.

CAPITOLUL VII
Obligațiile chiriașilor:

Art. 16. - Chiriașii sunt obligați:

a) să încheie contractul de închiriere cu deținătorii pășunilor, conform prevederilor prezentului Regulament;
b) să respecte întocmai prevederile referitoare la sezonul de pășunat si amplasamentul de pășunat;
c) sa achite chiria conform contractului;
d) să efectueze lucrări de îmbunătățiri pe trupurile de pajiște permanentă primite în concesiune după cum urmează:
d.1. curățirea suprafețelor de pajiști permanente de mărăcini, arbuști, pălămidă, buruieni, etc;
d.2. nivelarea mușuroaielor:
d.3. strângerea pietrelor si a resturilor vegetale de pe pajiștea concesionată/ închiriată;
d.4. întreținerea căilor de acces către islazuri;
e) să asigură integritatea terenurilor si culturilor limitrofe în cazul deplasării animalelor de la un loc la altul;
f) să respectă normele privind protecția împotriva incendiilor (evitarea oricărui risc de incendiu), anunțarea Serviciului voluntar pentru situații de urgență;
g) să respectă normele privind silvicultura;

h) să respecte normele sanitar-veterinare (amenajarea carantinei ptr. animalele bolnave, înstiintarea în timp medicului sanitar-veterinar despre bolile ivite la animale;
i) să respecte regulile si normele de protectia mediului;
j) sa mentina potentialul de productie si sa nu degradeze terenul inchiriat
k) sa nu introduca alte animale pe pasijtea inchiriata, pentru care nu au contract de inchiriere.

CAPITOLUL VIII
Obligatiile propietarului
Art. 17. - Propietarul are următoarele obligații:
a) să nu îl tulbure pe chirias în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;
b) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
c) să notifice concesionarului aparitia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului;
d) să constate si să comunice concesionarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor contractuale
e) să stabilească eventualele pagube survenite în urma păsunatului, prin Serviciul comunitar pentru registrul agricol, cadastru, cartea funciară, agricultură și activități sanitar-veterinare, si Poliția Locală.
f) să aplice sanctiuni împotriva celor care nu respectă prevederile prezentului Regulament.
g) sa incaseze chiria potrivit contractului de inchiriere;
h) sa inspecteze suprafetele de pasune inchiriate, verificand obligatiile asumate de chirias. Verificarea se face numai cu notificarea prealabila a chiriasului.
i) sa predea pasunea chiriasului pe baza de proces verbal'
j) sa solicite chiriasului situatia lucrarilor realizate;
k) sa isi dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza sa se efectueze;
l) sa participe la receptionarea lucrarilor efectuate de locatar pe pasune si sa confime prin semnatura executarea acestora.

CAPITOLUL IX
Durata contractului
Art.17.(1) –Durata inchirierii este de 5 ani.
(2)-Chiriasul nu are dreptul sa subinchirieze, concesioneze,sa dea in folosinta altor persoane fizice sau juridice,pasunea inchiriata. Prin exceptie,chiriasul, cu acordul scris al propietarului, poate sa concesioneze contractul sotului/sotiei sau descendetilor sai care au implinit varsta de 18 ani.

CAPITOLUL X
MODALITATI DE INCETARE A INCHIRIERII
Art.18.Contractul poate inceta:
(1)-la data expirarii contractului. La termenul de incetare a duratei contractului, chiriasul va preda propietarului bunul ce afacut obiectul contractului, gratuit si liber de orice sarcina;
(2)-Contractul se considera incheiat de drept, fara somatie, punere in intarziere sau cerere de chemare in judecata,in urmatoarele cazuri:
-pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE;
-in cazul in care interesul national sau local o impune;
-neplata la termene a chiriei si a penalitatilor stabilite;
-in cazul vanzarii animalelor de catre locatar;
-schimbarea destinatiei ternului,folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat;
-in cazul in care se constata ca pajistea inchiriata nu este folosita
-incetarea prin renuntare.

CAPITOLUL XI
Sanctiuni si contraventii
Art. 19. - Potrivit prezentului Regulament constituie contraventie următoarele fapte:
a) începerea păsunatului fără încheierea unui contractul de concesiune cu proprietarul terenurilor;

b) păsunatul pe terenurile neevidențiate ca pășuni;
c) nerespectarea amplasamentului stabilit pentru păsunat prin contractul de concesiune;
d) nerespectarea perioadei de păsunat sau părăsirea amplasamentului stabilit înainte de data stabilită prin prezentul Regulament;
e) lăsarea nesupravegheată a animalelor pe terenurile concesionate;
f) păsunatul în timpul noptii;
g) deplasările neregulate de la o păsune la alta;
h) acceptarea în turme a animalelor străine (din afara comunei) ;
i) neprezentarea si nedeclararea pentru identificarea, individualizarea si înregistrarea animalelor;
j) efectuarea păsunatului cu un efectiv mai mare sau mai mic, decât cel stabilit în contractul de concesiune.
Art. 20. - Faptele prevăzute la art. 15 se sancționează cu amendă de la 100 – 1.000 lei.
Art. 21. - Constarea contravențiilor și aplicarea sanctiunilor prevăzute la art. 16, se face de persoanele desemnate de către primar.

CAPITOLUL XII
Dispoziții finale si tranzitorii
Art. 22. - Prezentul Regulament poate fi modificat prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Bragadiru și este valabil până la constituirea Amenajamentului pastoral, în condițiile legii.

INIŢIATOR,
PRIMAR
CRISTIAN IONEL CHISAC

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI BRAGADIRU
Țona Mirela

JUDETUL TELEORMAN **ANEXA NR. 3 la PHCL nr. 8 din 24.02.2025**
COMUNA BRAGADIRU,
CONSILIUL LOCAL BRAGADIRU

CAIET DE SARCINI
pentru TEREN EXTRAVILAN CATEGORIA DE FOLOSINTA ISLAZ ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALA 961,32 HA, SITUAT ÎN COMUNA BRAGADIRU, JUDEȚUL TELEORMAN-propus spre închiriere- prin licitație publica;

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ
UAT Comuna BRAGADIRU, judetul Teleorman.

II.1. OBIECTUL LICITAŢIEI

Inchirierea prin licitaţie publică a imobilului - **TEREN EXTRAVILAN CATEGORIA DE FOLOSINTA ISLAZ ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALA 961,32 HA, SITUAT ÎN COMUNA BRAGADIRU, JUDEȚUL TELEORMAN.**

Imobilul apartine domeniului privat de interes local al comunei BRAGADIRU, conform HCL nr. …… si nu face obiectul vreunei solicitări conform Legii 10/2001, republicată şi modificată, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989 sau a altor acte normative privind retrocedarea şi niciunui litigiu.

II.2. FORMA DE LICITAŢIE
Inchirierea se face prin licitaţie publică in conformitate cu prevederile OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al Romaniei.

II.3. ELEMENTE DE PREŢ

Suprafata teren extravilan mp =	***9.613.200,00***	***mp***
Suprafata teren extravilan ha =	***961,3200***	***ha***
Curs Euro=	***4,9772***	
Valoare teren extravilan =	***3.454.984,00***	***euro***
Valoare teren extravilan =	***17.196.146,00***	***lei***

ISLAZ COMUNAL COMUNA BRAGADIRU, JUDEȚUL TELEORMAN									
NR. CRT.	**Denumire Lot**	**TARLA**	**PARCELA**	**CATEGORIE FOLOSINTA**	**SUPRAFATA (MP)**	**SUPRAFATA (HA)**	**Valoare de piata (euro)**	**Valoare de piata (lei)**	**Valoare chirie pe an (lei)**
1	Lot 1	60	246	Arabil	145.100,000	14,5100	52.149	259.555	5.297
2	Lot 2	50	191	Arabil	219.100,000	21,9100	78.745	391.926	7.998
3	Lot 3	50	194	Arabil	18.600,000	1,8600	6.685	33.272	679
4	Lot 4	50	196	Arabil	11.500,000	1,1500	4.133	20.571	420
5	Lot 5	64+50	259	Arabil	494.800,000	49,4800	177.831	885.098	18.063
6	Lot 6	66	263/1	Arabil	164.000,000	16,4000	58.942	293.363	5.987
7	Lot 7	66	263	Arabil	267.000,000	26,7000	95.960	477.610	9.747
8	Lot 8	49	186	Arabil	232.100,000	23,2100	83.417	415.180	8.473
9	Lot 9	48	179	Arabil	195.000,000	19,5000	70.083	348.816	7.119
10	Lot 10	48	179/1	Arabil	267.400,000	26,7400	96.104	478.325	9.762
11	Lot 11	49	186/1	Arabil	561.300,000	56,1300	201.731	1.004.053	20.491
12	Lot 12	47	184	Arabil	627.400,000	62,7400	225.488	1.122.293	22.904
13	Lot 13	46/4	160	Arabil	140.700,000	14,0700	50.568	251.684	5.136
14	Lot 14	44	150/1	Arabil	41.600,000	4,1600	14.951	74.414	1.519
15	Lot 15	46/3	158	Arabil	285.900,000	28,5900	102.752	511.418	10.437
16	Lot 16	56	228	Arabil	134.000,000	13,4000	48.160	239.699	4.892
17	Lot 17	58	233	Arabil	587.000,000	58,7000	210.968	1.050.026	21.429
18	Lot 18	56	226	Arabil	397.000,000	39,7000	142.682	710.154	14.493
19	Lot 19	55	221	Arabil	919.100,000	91,9100	330.325	1.644.086	33.553
20	Lot 20	55	214	Arabil	547.600,000	54,7600	196.807	979.547	19.991
21	Lot 21	4	8	Arabil	16.500,000	1,6500	5.930	29.515	602
22	Lot 22	51	201	Arabil	175.100,000	17,51	62.931	313.219	6.392
23	Lot 23	24	79/3	Arabil	36.400,000	3,64	13.082	65.112	1.329
24	Lot 24	50	199	Arabil	42.300,000	4,23	15.203	75.666	1.544
25	Lot 25	59/3	243	Pasune	49.800,000	4,98	17.898	89.082	1.818
26	Lot 26	59	236	Pasune	163.100,000	16,31	58.618	291.753	5.954
27	Lot 27	62	250	Pasune	62.600,000	6,26	22.498	111.979	2.285
28	Lot 28	59/2	240	Pasune	90.800,000	9,08	32.634	162.423	3.315

29	Lot 29	61	248	Pasune	63.600,000	6,36	22.858	113.768	2.322
30	Lot 30	59/1	238	Pasune	45.600,000	4,56	16.389	81.569	1.665
31	Lot 31	53	205	Pasune	110.600,000	11,06	39.750	197.841	4.038
32	Lot 32	55	211	Pasune	94.100,000	9,41	33.820	168.326	3.435
33	Lot 33	52	203	Pasune	330.400,000	33,04	118.746	591.020	12.062
34	Lot 34	4+5	15	Pasune	430.400,000	43,04	154.686	769.900	15.712
35	Lot 35	59/2	240/1	Pasune	46.100,000	4,61	16.568	82.464	1.683
36	Lot 36	24	49/1	Pasune	87.600,000	8,76	31.483	156.699	3.198
37	Lot 37	24	79/1	Pasune	119.900,000	11,99	43.092	214.477	4.377
38	Lot 38	24	97	Pasune	719.000,000	71,90	258.409	1.286.147	26.248
39	Lot 39	24	49/2	Pasune	4.400,000	0,44	1.581	7.871	161
40	Lot 40	65/1	266	Pasune	117.200,000	11,72	42.122	209.647	4.279
41	Lot 41	42	148	Pasune	301.700,000	30,17	108.431	539.681	11.014
42	Lot 42	55	223	Pasune	10.400,000	1,04	3.738	18.604	380
43	Lot 43	64	255	Pasune	60.700,000	6,07	21.816	108.580	2.216
44	Lot 45	59	322	Pasune	89.400,000	8,94	32.130	159.919	3.264
45	Lot 44	55	222	Alte terenuri	10.900,000	1,09	3.917	19.552	399
46	Lot 46	47	183	Alte terenuri	64.300,000	6,43	23.109	115.020	2.347
47	Lot 47	48	172	Alte terenuri	3.600,000	0,36	1.294	6.440	131
48	Lot 48	50	195	Alte terenuri	10.500,000	1,05	3.774	18.782	383
TOTAL					**9.613.200,0000**	**961,3200**	**3.454.984**	**17.196.146**	

Calcul chirie VARIANTA 1:

Calcul chirie				
	Valoarea totala a terenului in lei	Valoarea totala a terenului in euro	Valoarea totala a terenului in lei pentru un ha	Valoarea totala a terenului in euro pentru un ha
	17.196.146,00 lei	3.454.984,00 €	17.888,00 lei	3.594,00 €
Perioada de timp (ani)	49	49	49	49
Valoare chirie pe an	350.941,76 lei	70.509,88 €	365,06 lei	73,35 €
Nr. de luni	12	12	12	12
Valoare chirie pe luna	29.245,15 lei	5.875,82 €	30,42 lei	6,11 €

17.196.146 lei : 49 ani :961,32 HA =365,06 lei /ha/ an

Calcul chirie VARIANTA 2:

Capacitatea de pasunat, respectiv incarcatura optima de animale pe hectar, se calculeaza, pentru fiecare pajiste in parte, conform metodologiei prevazute in Ordinul nr. 544 din 21 iunie 2013.
Incarcatura cu animale pe o pajiste sau capacitatea de pasunat, este un instrument util de folosire pentru crescatorul de animale deoarece ii permite sa ajusteze incarcatura de animale in functie de cantitatea de iarba disponibila.
Pentru stabilirea incarcaturii corecte se calculeaza capacitatea de pasunat, respectiv numarul de animale ce pot pasuna pe unitate de suprafata.
Conform literaturii de specialitate si Ordinului 544/2013 art. 8(1) capacitatea de pasunat se estimeaza pe baza productiei medii de masa verde obtinuta in anii anteriori, tinand cont de fertilitatea solului, conditiile meteorologice si compozitia floristica a covorului vegetal; iar art. 8 (2) prevede ca numarul de animale (UVM/ha) trebuie sa fie suficient pentru a asigura utilizarea maxima a productiei de masa verde, mentinand in acelasi timp sustenabilitatea pe termen lung a pajistii.
Se recomanda 50-65 kg masa verde/zi/cap pentru 1 UVM (din care consumate efectiv 65 kg/cap/zi). Conversia in UVM a speciilor de animale domestice este redata in tabelul de mai jos conform literaturii de specialitate si a legislatiei in vigoare.

Tabelul 3.1

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

Conform proiectului de amenajament pastoral, productia disponibila de masa verde Kg/ha este de 15500, un coeficient de folosire de 100%, cu un consum zilnic de masa verde de 65kg/zi/1 UVM şi durata sezonului de păşunat (ciclu) de 180 zile obtinem o capacitate de pasunat de 1.32 UVM/HA astfel:

Capacitatea de pasunat : CP = (P.d. x C.f.) / (C.i. x Z.p. x 100), în care
CP = (15500 x 100) / (65 x 180 x 100) = 1,32 UVM/ha.
Unde:
P.d=productia disponibila de masa verde Kg/ha
C.f.= coeficient de folosire
C.i= consum zilnic de iarba kg/UVM
Z.p=numar de zile de pasunat intr-un sezon

S-a avut in vedere o cantitate medie de masa verde de 14 tone/ha/an x 50 lei/tona cnf. Proiectului de Hotărâre al C.J. Teleorman, rezultând o valoare de 700 lei/ha/an.

Din aceasta sumă conform prevederilor O.G. nr. 34/2013, art. 9, pct. 7 ^1 (ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarba disponibilă si obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral) se scade un cuantum de 50% din valoarea masei verzi, rezultând o **valoare a chiriei de 350 lei/ha/an.**

Prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral, se intelege transport, curățire de mușuroaie, de vegetație nevaloroasă și fertilizare, supraînsămânțare propriu-zisă și diminuarea concurenței vechiului covor vegetal după semănare, prin ierbicidare cu benzi, cheltuieli fiscal, taxe și impozite.

Valoare chirie recomandata: 350 lei/ha/an.

Această estimare are în vedere caracteristicile intrinseci ale proprietăţii, amplasarea, etc. Datele prezentate, analiza, concluziile şi opinia evaluatorului sunt în limita ipotezelor considerate, condiţiilor specifice şi nu sunt influenţate de nici un alt factor. Ele sunt corecte şi adevărate în limita informaţiilor existente în documente şi constatate cu ocazia inspectării proprietăţii şi a analizei pieţei imobiliare.
Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru promovate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

II.4. TERMENE
(1)Licitaţia va avea loc în data si ora stabilita de proprietar prin: Dispozitia Primarului comunei BRAGADIRU, privind organizarea licitatiei si anuntul procedurii, la sediul Primăriei comunei BRAGADIRU.
(2)Termenul limită de depunere a ofertelor este preziua datei de licitatie ora 16, la sediul Primăriei comunei BRAGADIRU, Registratura.
(3)Autoritatea Contractanta poate sa incheie contractul de inchiriere numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicarii deciziei referitoare la atribuirea contractului.
(4)Predarea – primirea imobilului se face prin proces – verbal in termen de maximum 30 de zile de la data incasarii pretului adjudecat de catre vanzator.

II.5. CUANTUMUL ŞI NATURA GARANŢIILOR
(1)Participanţii la licitaţie vor depune garanţia de participare la licitaţie în cuantum de 10%. din valoarea imobilului care face obiectul prezentului caiet de sarcini.
(2)Garanţia de participare la licitatie se depune în lei, direct la Directia Impozite si Taxe locale a comunei Bragadiru, sau prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Bragadiru, cod fiscal ……. cont nr. …….. deschis la Trezoreria Zimnicea, cu specificaţia la obiectul plăţii-garanție de participare la licitaţia pentru **TEREN EXTRAVILAN CATEGORIA DE FOLOSINTA ISLAZ ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALA 961,32 HA, SITUAT ÎN COMUNA BRAGADIRU, JUDEȚUL TELEORMAN.**

II.6.OFERTA
(1)Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.
(2)Oferta se redacteaza in limba romana si se depune intr-un singur exemplar semnat de catre ofertant.
(3)Oferta se depune la sediul Primariei comunei BRAGADIRU si contine **doua plicuri sigilate**, **unul exterior si unul interior**, care se inregistraza la Registratura Primariei, in ordinea primirii lor, precizandu-se data si ora.

II.9. PARTICIPANTII LA LICITATIA PUBLICA

(1)Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste urmatoarele conditii:

a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;

b) a depus oferta, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in anuntul de licitatie;

c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;

d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare;

(2) Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile Comunei Bragadiru, in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

(3) Cetatenii straini si apatrizi pot dobandi dreptul de proprietate asupra imobilui numai in conditiile rezultate din aderarea Romaniei la Uniunea Europeana si din alte tratate internationale la care Romania este parte, pe baza de reciprocitate, in conditiile prevazute de Legea 312/2005 art 4 si art. 5.

II.10. ***CRITERII DE ATRIBUIRE*** *privind evaluarea ofertelor pentru închirierea unui TEREN EXTRAVILAN CATEGORIA DE FOLOSINTA ISLAZ ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALA 961,32 HA, SITUAT ÎN COMUNA BRAGADIRU, JUDEȚUL TELEORMAN.*

(1)Criteriul de atribuire este cel mai mare nivel al chiriei.

III. INSTRUCŢIUNI PENTRU OFERTANTI
III.1. INFORMAŢII GENERALE
(1) În ziua şi la ora precizată în Dispozitia Primarului comunei Bragadiru, privind organizarea licitației si anunţul procedurii, publicat în presă si pe site-ul Primariei comunei Bragadiru, în prezenţa comisiei de licitaţie participanţii sunt invitaţi în sală.
(2)Preşedintele comisiei dă citire publicaţiilor, condiţiilor concesionării, a listei participanţilor, modului de desfăşurare a licitaţiei şi constată îndeplinirea condiţiilor legale de desfăşurare.
(3)Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin **doua oferte valabile**.
(4)Depunerea documentelor solicitate prin documentatia de atribuire are ca efect acceptarea necondiţionată a preţului de pornire la licitaţie.
(5)Comisia de licitare stabileşte lista de participare in ordinea inregistrarii ofertelor depuse, în baza căreia se admite participarea la licitaţie.
(6)Inceperea procedurii de licitaţiei se face cu verificarea de catre membrii comisiei de organizare a licitatiei a documentelor de valabilitate/capabilitate depuse si inregistrate la Primaria comunei Bragadiru, pentru licitatia respectiva, urmând ca in procesul verbal să consemneze în scris despre cele constatate.
(7)In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.
(8)Pentru cea de-a doua licitatie va fi păstrată documentatia de atribuire aprobată pentru prima licitatie, iar licitatia va fi organizată în aceleasi conditii.
(9)In cazul in care in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie.

III.1.1. ORGANIZATORUL LICITAŢIEI:
PRIMĂRIA COMUNEI BRAGADIRU, JUDETUL TELEORMAN

III.2. CALENDARUL LICITAŢIEI
(1)Publicarea anunțului de licitație se face după emiterea Dispozitiei Primarului pivind organizarea licitatiei cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data - limita pentru depunerea ofertelor.

(2)Documentatia de atribuire se poate achizitiona, dupa publicarea anuntului procedurii, contra cost, de la sediul Primăria comunei Bragadiru.
(3)Termenul limită de depunere a ofertelor este preziua datei de licitație ora 16, la sediul Primăriei comunei Bragadiru, Registratura, termen stabilit prin: Dispoziția Primarului pivind organizarea licitatiei si anuntul procedurii.
(4)Deschiderea licitației va avea loc în data si ora stabilita de vânzător prin: Dispozitia Primarului comunei BRAGADIRU, privind organizarea licitației si anunțul procedurii, la sediul Primăriei comunei Bragadiru.

III.3. INSTRUCŢIUNI PRIVIND CONŢINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi depuse de participantii la licitatie sunt:
Un numar de doua plicuri, astfel:
- Plicul exterior cu documentele de valabilitate/capabilitate;
- Plicul interior cu oferta propriu – zisa.

III.4. DOCUMENTELE DE VALABILITATE/CAPABILITATE

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

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

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

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

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

III.5. INSTRUCŢIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

(1) La depunerea documentelor se va proceda astfel:

 documentele de capabilitate se vor depune într-un plic exterior in care va fi introdus plicul interior cu oferta propriu – zisa, pe care se va specifica: **LICITAŢIA PENTRU INCHIRIEREA UNUI TEREN EXTRAVILAN CATEGORIA DE FOLOSINTA ISLAZ ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALA 961,32 HA, SITUAT ÎN COMUNA BRAGADIRU, JUDEȚUL TELEORMAN**
 pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.
A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____.
(2)Plicul se va depune la registratura Primăriei comunei BRAGADIRU.
(3)Fiecare participant va depune o singura oferta, redactata in limba romana.
(4)Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere , stabilita prin Dispozitia Primarului comunei BRAGADIRU si anuntul procedurii.
(5)Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.
(6)Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei–limita se returneaza nedeschisa.

III.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANŢIA DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE

(1)Ofertanţii au obligaţia să constituie garanţia pentru participare la licitaţie, angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care adjudecă imobilul.
(2)Garanţia de participare la licitaţie va reprezenta avansul din valoarea de inchiriere rezultată în urma licitaţiei, pentru cel ce adjudecă imobilul respectiv.
(3)Garanţia de participare se pierde în cazul în care ofertantul câştigător îşi retrage oferta pe perioada de valabilitate sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.
((4)Valoarea garanţiei de participare este de ……. lei. *(10 % DIN PRETUL DE PORNIRE AL LICITATIEI)*
(5)Durata de valabilitate a garanţiei de participare este aceeaşi cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 30 de zile de la data licitatiei.
(6)Pentru persoanele fizice sau juridice participante care nu au câştigat licitaţia, fondurile constituite drept garanţie se vor restitui, la solicitare scrisa, în termen de 15 zile de la data adjudecării.

III.7. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENŢA ŞI COMPETENŢA COMISIEI DE LICITAŢIE

(1)Comisia de licitaţie este compusă din 5 membri.
(2)Comisia de licitaţie răspunde de organizarea şi desfăşurarea licitaţiei, având următoarele atribuţii:
 dupa analizarea continutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei intocmeste procesul – verbal Etapa I – deschidere plicuri exterioare, in care se va preciza rezultatul analizei care va fi semnat de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre toti ofertantii ;
 in cazul in care indeplinesc conditia de valabilitate/capabilitate a ofertei cel putin doua oferte depuse si inregistrate pentru licitatie se trece la analizarea plicurilor interioare;
 Etapa II – deschidere plicuri interioare: dupa analizarea continutului plicurilor interioare, comisia de evaluare comunica fiecare pret ofertat , rezultat care va fi consemnat intr-un proces – verbal si in termen de o zi lucratoare intocmeste un raport pe care il transmite autoritatii contractante;
 In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantul castigator cat si pe cei ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

III.8. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ŞI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENŢA ŞI RELAŢIILE ÎNTRE PĂRŢI

(1)Documentele, notificările, deciziile şi alte comunicări, care trebuie transmise între părţi se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepţia documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitaţiei.
(2)Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

III.9. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ŞI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

III.10. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAŢIEI

II.10.1. Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

(1) Prin excepție de la prevederile art. 319 alin. (20) (COD ADMINISTRATIV), concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 (COD ADMINISTRATIV);

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.

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

III.11. DEPUNEREA, SOLUŢIONARE ŞI COMPETENŢA REZOLVĂRII CONTESTAŢIILOR

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorităţii contractante, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, obligarea autorităţii contractante de a emite un act, recunoaşterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condiţiile prevăzute de Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

III.12. DISPOZITII FINALE

(1)Costul documentației de licitației este de 100 lei.

ANEXA nr.1 la CAIETUL DE SARCINI
pentru INCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI TEREN EXTRAVILAN CATEGORIA DE FOLOSINTA ISLAZ ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALA 961,32 HA, SITUAT ÎN COMUNA BRAGADIRU, JUDEȚUL TELEORMAN

OFERTANT PERSOANA JURIDICA

_____

FISA INFORMATII GENERALE

1) Ofertant _____
2) Sediul social sau adresa _____
3) Telefon /fax/ e-mail_____
4) Reprezentant legal _____
5) Functia_____
6) Cod fiscal_____
7) Nr. Inregistrare la Registrul Comertului _____
8) Obiect de activitate _____
9) Nr. Cont_____
10) Banca_____
11) Capital social_____
12) Cifra de afaceri_____

Numele, functia, semnatura reprezentantului legal

Data intocmirii

OFERTANT PERSOANA FIZICA

FISA INFORMATII GENERALE

1)Ofertant:_____
2)Domiciliul ofertant:_____
3)Telefon:_____
4)Stare civila:_____
5)Profesia/Ocupatia:_____

6)Bunuri detinute in proprietate:
-imobile:_____

-terenuri:_____

-mijloace de trasport:_____

7)Venituri :
- din salarii:_____

- din alte activitati:_____

- din cedare de bunuri:_____

- alte venituri:_____

Data intocmirii: Numele si prenumele, semnatura

ANEXA nr.2 la CAIETUL DE SARCINI
PENTRU INCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI TEREN EXTRAVILAN CATEGORIA DE FOLOSINTA ISLAZ ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALA 961,32 HA, SITUAT ÎN COMUNA BRAGADIRU, JUDEȚUL TELEORMAN

OFERTANT
DECLARAŢIE privind eligibilitatea

Subsemnatul(a) ....., reprezentant al ....., în calitate de ofertant la licitația publică privind……..... , sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
- in ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire in mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs si nu sunt pe cale sa produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanţe judecătoreşti pentru participarea la activităţi ale unei organizaţii criminale, pentru corupţie, fraudă şi/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante in scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

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.

Numele, funcția, semnătura reprezentantului legal

Data întocmirii

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Chisac Cristian Ionel

Avizează pentru legalitate:
Secretarul general al comunei Bragadiru
Țona Mirela