

	<b>ROMÂNIA</b> <b>JUDEȚUL GALAȚI</b> <b>COMUNA CUDALBI</b> <b>CONSILIUL LOCAL</b>	
		Tel / fax : 0236 862055 Tel / fax : 0236 862003 E - mail : primaria@comunacudalbi.ro

## HOTĂRÂREA NR. 16

Din 30.05.2018

### privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a 2 suprafețe înierbate aflate în proprietatea privată a Comunei Cudalbi

---

**Inițiator: DRUGAN ȘTEFAN, primarul comunei Cudalbi, județul Galați;**  
**Nr. de înregistrare și data depunerii proiectului: 5099/22.05.2018.**

---

Consiliul Local al comunei Cudalbi întrunit în ședința ordinară în data de **30.05.2018**;

**Având în vedere:**

- expunerea de motive prezentată de inițiator și înregistrată la nr. 5060/22.05.2018;
- raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort, înregistrat la nr. 5061/22.05.2018;
- raportul Comisiei de specialitate agricultură, economie-finanțe, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului, turism, munca și protecția socială, din cadrul Consiliului local Cudalbi, județul Galați;

**În baza** prevederilor Codului Civil, Regulamentul - cadru de închiriere a bunurilor imobile proprietatea publică și privată a comunei Cudalbi, județul Galați, aprobat prin HCL nr.27/28.10.2018, ale art.4 și art.14 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică;

**În temeiul** dispozițiilor art.36, alin(2), lit."c", alin.(5), lit."a", ale art.45, alin.(3) și ale art.123, alin.(1) și (2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** : Se aprobă inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică prin oferta în plic închis a suprafețelor înierbate, proprietatea privată a Comunei Cudalbi, identificate după cum urmează:

Nr.crt.	LOCALIZARE	SUPRAFATA (Ha)
1.	T 133+T 134	10.00
2.	T 78(Lucerna)	12.50

**Art.2** Se aprobă caietul de sarcini care va sta la baza desfășurării licitației, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4** Se aproba pretul de pornire a licitatiei de 700 Ron/ha .

**Art.5 a)** Se aproba comisia de licitatie în următoarea componență:

- **Tiron Sorin- presedinte**
- **Draghici Constantin –membru**
- **Gradea Daniela –membru**
- **Cordun Ioan – membru**
- **Dragan Iulia Sorina – membru**

**b)** Se aproba Comisia de soluționare a contestației în următoarea componență:

- **Gheonea Grigore- presedinte**
- **Dragu Ionel-membru**
- **Drugan Liliana- membru**

**Art.6** Se imputerniceste primarul comunei sa semneze documentatia de atribuire, inclusiv atribuirea directa, daca este cazul.

**Art.7** Durata închirierii este de 1 an, începând cu data semnării contractului de închiriere.

**Art.8** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Cudalbi prin aparatul de specialitate.

**Art.9** Secretarul comunei Cudalbi, județul Galați va asigura transmiterea și comunicarea prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ**



**SECRETAR COMUNĂ**

**ALBU CONSTANTIN**

**CAIET DE SARCINI**  
**privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a unor suprafețe înnierbate aflate în proprietatea Primăriei Comunei Cudalbi, Județul GALATI**

**1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

Obiectul închirierii îl constituie, închirierea prin licitație publică, a Legii nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, a Codului Civil și Regulamentul - cadru de închiriere a bunurilor imobile proprietatea publică și privată a comunei Cudalbi, județul Galați, aprobat prin HCL nr.27/28.10.2018, identificate după cum urmează:

Nr.crt.	LOCALIZARE	SUPRAFATA (Ha)
1.	T 133+T 134	10.00
2.	T 78(Lucerna)	12.50

Amplasamentul suprafețelor înnierbate este configurat în planurile de situație care fac parte integrantă din caietul de sarcini.

Utilizarea suprafețelor înnierbate aflate în domeniul public/privat al Comunei Cudalbi se face de către membrii colectivității locale având animalele înregistrate în R.N.E.

**2. DURATA ÎNCHIRIERII**

Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de 1 an, începând cu data încheierii contractului, în condițiile prevăzute în caietul de sarcini și în contractul de închiriere. Prolungirea închirierii se poate face prin act adițional.

**3. REGIMUL BUNURILOR ÎNCHIRIATE**

3.1.Terenurile (suprafețele înnierbate) care fac obiectul prezentului caiet de sarcini, vor fi folosite pentru recoltarea masei verzi.

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

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

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

**4. ELEMENTELE DE PREȚ**

4.1.Prețul minim al închirierii (CHIRIA) de la care pornește licitația va fi stabilit de Consiliul Local Cudalbi.

4.2.Sub acest nivel, nici o ofertă nu va putea fi acceptată.

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

4.4.Modul de achitare a chiriei cât și a clauzelor pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili de către proprietar prin contractul de concesiune.

4.5.Taxa de participare la licitație, în sumă de 50 lei nu se va restitui ofertanților.

4.6.Garanția de participare la licitație, este în sumă de 500 lei.

4.7.Ofertanților li se restituie garanția de participare pe bază de cerere, în termen de cel mult 10 zile lucrătoare de la încheierea contractului cu ofertantul declarat câștigător.

4.8.Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în intervalul de la data depunerii cererii și până la comunicarea adjudecării;

b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitație pentru perfectarea contractului de închiriere ;

c) în cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.

Taxa de participare și garanția de participare la licitație vor fi plătite la casieria Primăriei Comunei Cudalbi

## **INSTRUCȚIUNI PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

Pot avea calitatea de chiriași/locatari pentru suprafețele înierbate proprietatea Comunei Cudalbi:

- persoane fizice, proprietari de animale, care la data desfășurării licitației, au înscrise animalele în registrul agricol (Primăria Comunei Cudalbi) și R.N.E, cu domiciliul în Comuna Cudalbi.
- persoane juridice, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acestora, „creșterea animalelor”(cod CAEN 014) sau „activitate în ferme mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor”(cod CAEN 015),cu sediul în Comuna Cudalbi
- forme asociative ale crescătorilor de animale, care fac dovada înscrierii în Registrul asociațiilor și fundațiilor.

**Persoanele eligibile** pentru a participa la licitație sunt obligate să achiziționeze caietul de sarcini, să achite garanția și taxa de participare și să anexeze următoarele documente:

- copie a chitanței care atestă plata taxei de participare la licitație;
- copie a chitanței care atestă plata garanției de participare la licitație;
- copie a cărții/buletinului de identitate –pentru persoane fizice, din care să reieșă că persoana fizică/juridică are domiciliul/sediul în Comuna Cudalbi.
- dovadă că pot asigura o încărcătură de 1UVM/ha pentru suprafețele de pășune propuse a fi concesionate.
- copie a statutului și certificatului unic de înregistrare pentru persoane juridice/forme asociative;
- copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor (pentru formele asociative, copii ale cardurilor pentru toți membrii asociației);
- dovada achitării la zi a taxelor și impozitelor la bugetul local (certificat fiscal);
- Procură autenticată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant;
- Adeverință de la Primăria Comuna Cudalbi privind înscrierea animalelor în registrul agricol;

Depunerea cererii de înscriere la licitație se primește până, cel târziu ora 12.00 în ziua anterioara desfășurării licitației, la Registratura Primăriei Comunei Cudalbi.

Președintele comisiei de licitație va începe ședința de licitație după constatarea îndeplinirii tuturor condițiilor de participare a ofertanților.

Licitația se va face prin plic închis fiind declarat câștigător oferta cu prețul cel mai mare.

Pentru terenul licitat, după adjudecare, comisia întocmește un proces-verbal de adjudecare a licitației, semnat și de adjudecător, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

În baza acestuia, în termen de 5 zile de la licitație, adjudecătorul se va prezenta pentru întocmirea contractului de închiriere, iar în caz de neprezentare se va pierde garanția de participare la licitație. Terenul se va relicita, iar cel în cauză nu mai poate participa la licitație.

Drepturile și obligațiile părților se vor stabili prin contractul de închiriere.

Notificarea autorității contractante cu privire la contestarea organizării și desfășurării licitației poate fi depusă, în termen de 24 de ore de la adjudecare, la Comisia de licitație și va fi soluționată în termen de 2 zile de la data depunerii acesteia. Pentru terenul care a făcut obiectul contestației, contractul de închiriere se întocmește după soluționarea contestației, de către Comisia de soluționare a contestației. Adjudecătorul va semna un angajament scris că va respecta profilul terenului și că a luat la cunoștință toate celelalte instrucțiuni care constituie clauze contractuale, nerespectarea acestor clauze ducând la rezilierea contractului.

## **5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **A) OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI/LOCATARULUI**

Concedentul are următoarele obligații:

5.1. De a informa în scris, chiriașul cu minim 30 zile înaintea oricărei intenții de modificare a condițiilor contractuale.

### **B). OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI/LOCATARULUI**

Chiriașul/locatarul are următoarele obligații:

5.1. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență a terenului (suprafețe înierbate) ce face obiectul închirierii potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

5.2. Chiriașul este obligat să respecte Amenajamentul pastoral

5.3. Chiriașul este obligat să realizeze anual pe cheltuiala sa, lucrări de curățare a suprafețe înierbate, de eliminare a buruienilor toxice precum și eliminarea excesului de apă, acțiunile sanitare obligatorii.

5.4. Chiriașul este obligat să respecte încărcătura de animale 1 U.V.M/ha

5.6. Chiriașul este obligat să utilizeze fondurile obținute ca sprijin sau subvenție de la stat pentru terenul ce face obiectul contractului de închiriere, pentru lucrări de însămânțare sau întreținere a acestui teren(pășune)și pentru sursele de apă,etc., fiind obligat să facă dovada îndeplinirii sarcinii prin documente depuse la Primaria comunei Cudalbi și participarea la executarea lucrărilor a unui reprezentant al Primăriei Cudalbi.

5.7. Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii, în acest sens fiindu-i interzisă subînchirierea sau concesiunea bunului.

5.8. Chiriașul este obligat să plătească chiria stabilită de proprietar prin contract.

5.9. Pe parcursul exploatarea suprafețe înierbatei, chiriașul va respecta normele de protecția mediului impuse de legislația în vigoare.

6.0 Chiriașul va depune anual dovada fertilizării suprafeței de pasune închiriate, respectiv factura fiscală de achiziționarea îngrășămintelor și de prestare a operațiunii de administrare. La operațiunile de fertilizare va participa și un delegat din partea primăriei.

## **6. DREPTURILE PROPRIETARULUI/LOCATARULUI**

6.1. De a încasa chiria aferentă contractului de închiriere atribuită în urma licitației publice.

6.2. De a controla activitatea chiriașului în vederea stabilirii modului în care acesta respectă clauzele contractuale.

6.3. De a rezilia contractul de închiriere în cazul în care chiriașul nu respectă:

a) obligațiile prevăzute în contractul de închiriere și a prezentului caiet de sarcini

b) alte condiții și obligații stabilite prin acte normative.

c) în cazul incapacității de plată .

6.4. De a diminua suprafața terenului obiect al contractului de închiriere în cazul realizării unor obiective de investiții de către acesta sau de către terți. În această situație, suprafața menționată în contractul de închiriere se va diminua în mod corespunzător, proporțional cu suprafața necesară realizării și punerii în valoare a obiectivelor de investiții.

## **7. DREPTURILE CHIRIAȘULUI**

7.1. Chiriașul are dreptul de a exploata în deplină liniște obiectul închirierii.

7.2. Chiriașul are dreptul de a solicita proprietarului orice informații cu privire la obiectul închirierii.

7.3. Alte drepturi și obligații stabilite în contractul de închiriere.

## **8. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII**

8.1. Modalitatea de acordare a închirierii va fi licitația publică, cu oferta în plic închis.

8.2. După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Comuna Cudalbi privind aprobarea închirierii și stabilirea pretului, se va proceda la inițierea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, conform legislației în vigoare.

8.3. Condițiile minime stabilite în prezentul caiet de sarcini se vor completa în mod corespunzător cu cele specifice legislației achizițiilor publice în vigoare la data organizării licitației.

## **9. MODALITĂȚI DE ÎNCETARE A ÎNCHIRIERII**

9.1. Încetarea închirierii prin expirarea duratei .

La termenul de încetare a închirierii, chiriașul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de închiriere și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și liber de orice sarcini, totul conștinându-se în procesul verbal de predare – primire.

9.2. Încetarea închirierii prin retragere.

9.2.1 Închirierea se retrage și contractul se reziliază în situația în care chiriașul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatatarea făcându-se de o comisie formată din reprezentanții proprietarului,

si doi reprezentanti ai Consiliului Local al Comunei Cudalbi, nominalizati prin Dispozitia Primarului Comunei Cudalbi.

9.2.2. Proprietarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale chiriașului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera în deplin drept, la expirarea unei perioade de 15 de zile de la notificare, dacă chiriașul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

9.3.Încetarea închirierii prin renunțare.

9.3.1.Chiriașul poate renunța la contract în cazul în care, cauze obiective justificate, fac imposibilă realizarea obiectului contractului de închiriere, după verificarea celor semnalate de chiriaș, de către o comisie formată din reprezentanții proprietarului, ai Consiliului Local al Comunei Cudalbi și care împreună cu reprezentanții chiriașului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

9.3.2. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în cea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin cu mențiunea că, prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să execute integral sau parțial obligațiile.

9.3.3.Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon sau fax, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării eventualelor evenimente de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

9.3.4.În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întâzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea celorlalte obligații. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului închiriat, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

## **10. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile de orice natură, apărute între părțile contractante în sensul derulării contractului de închiriere se rezolvă pe cale amiabilă, în caz contrar, competența aparține instanțelor judecătorești.

## **11. DISPOZIȚII FINALE**

11.1. Alte drepturi și obligații ale părților se vor stabili prin contractul de închiriere.

11.2. Proprietarul are dreptul de a verifica prin împuterniciții săi respectarea condițiilor contractuale de către chiriaș și de a hotărî când este cazul continuarea sau retragerea/rezilierea contractului .

22.05.2018