

Anexa nr.2 la proiectul de hotărâre nr. 30/15.04.2022

STUDIU DE OPORTUNITATE

**REFERITOR LA FUNDAMENTAREA HOTARARII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI
CORBENI PRIVIND ÎNCHIRIEREA PAJISTILOR DISPONIBILE AFLATE IN DOMENIUL
PRIVAT/PUBLIC AL COMUNEI CORBENI, JUDETUL ARGES**

2022

BORDEROU

PIESE SCRISE

- PAGINA DE TITLU
- BORDEROU

1. DATE PRIVIND PERSOANA JURIDICĂ CĂREIA ÎI APARTIN BUNURILE CE SE VOR ÎNCHIRIA
2. ACTELE JURIDICE ÎN BAZA CĂRORA SUNT DEȚINUTE BUNURILE SUPUSE INCHIRIERII
3. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA
4. PREZENTARE GENERALĂ A BUNURILOR CARE SE ÎNCHIRIAZĂ
5. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE
6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA
7. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII AVUTĂ ÎN VEDERE
8. JUSTIFICAREA DIN PUNCT DE VEDERE LEGISLATIV A ALEGERII PROCEDURII DE INCHIRIERE
9. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

1. DATE PRIVIND PERSOANA JURIDICĂ CĂREIA ÎI APARTIN BUNURILE CE SE VOR ÎNCHIRIA

Proprietar : COMUNA CORBENI, persoană juridică de drept public cu sediul în Comuna CORBENI ,sat CORBENI, Str. PRINCIPALA , NR.6,Județul ARGES, CUI 4122051 ,
Tel/Fax :0248 730236, e-mail:primaria_corbeni @yahoo.com

2. ACTELE JURIDICE ÎN BAZA CĂRORA SUNT DETINUTE BUNURILE

Pajiștile disponibile ce fac obiectul închirierii se află în domeniul privat/public al comunei Corbeni potrivit HCL al Comunei Corbeni nr. 14/25.04.2007 modificata prin HCL nr.25/09.04.2012 si H. G. nr. 447/2002 privind atestarea bunurilor aparținând domeniului public al județului Argeș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Argeș, - Anexa nr.38, poz.58, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 609 și 609 bis din 16 august 2002.

3. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA,

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea închirierii sunt:

- administrarea eficientă a pajiștilor proprietatea Comunei Corbeni;
- asigurarea intretinerii corespunzătoare și a supravegherii pajiștilor și ridicarea potențialului productiv al acestora;
- creșterea veniturilor comunei Corbeni prin plata chiriei, care se face venit la bugetul local, conform prevederilor art.7, alin.6 din OUG nr.34 /2013 și plata taxei pe terenul aferent pășunii închiriate potrivit normelor din Codul Fiscal actualizat.
- efectuarea de lucrări de fertilizare conform Amenajamentului Pastoral aprobat prin Hotărârea nr.10/ 28.03. 2019 a Consiliului Local al comunei Corbeni – *pentru pajiștile aflate în izlazurile comunale de pe raza administrativ-teritorială a comunei Corbeni* și Hotărârea nr.21/31.05.2018 a Consiliului Local Arefu - *pentru pajiștile alpine aflate în muntii situați pe raza administrativ-teritorială a comunei Arefu*, cu efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului;
- efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de intretinere conform Amenajamentului Pastoral aprobat prin Hotărârea nr.10/ 28.03. 2019 a Consiliului Local al comunei Corbeni – *pentru pajiștile aflate în izlazurile comunale de pe raza administrativ-teritorială a comunei Corbeni* și Hotărârea nr.21/31.05.2018 a Consiliului Local Arefu -*pentru pajiștile alpine aflate în muntii situați pe raza administrativ-teritorială a comunei Arefu*.
- întreținerea pajiștilor permanente prin asigurarea unei încărcături de animale de minim 0,3 UVM / ha maxim de 1,00 UVM / ha, conform Amenajamentului pastoral aplicabil pasunilor închiriate

Având în vedere normele legislative privind protecția mediului și adaptarea continuă a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administrației publice locale are responsabilități și obligații pentru a asigura un mediu sănătos pentru locuitorii comunei Corbeni.

Obligațiile referitoare la respectarea condițiilor de mediu subzistă indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesară aplicarea tuturor prevederilor pe care legislația specifică, de mediu, le prevede. Diferențierea apare în ceea ce privește obligativitatea efectuării demersurilor ce se impun în acest sens. Astfel, în cazul exploatarei pasunilor de către Consiliul Local aceste atribuții revin autorității publice locale, în timp ce în cazul închirierii aceste aspecte vor cădea în sarcina crescătorilor de animale cărora li se vor închiria pasunile. Consiliul Local al Comunei Corbeni va avea, în conformitate cu cadrul legal aplicabil în materie, atribuții cu privire la monitorizarea și exercitarea controlului cu privire la prestarea serviciului asumat prin contractul de închiriere încheiat.

Obligativitatea gestionării pajiștilor conform amenajamentului pastoral este stipulată de Legea 86/2014 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 pentru organizarea,

administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, care precizează la articolul 6, alineatul 1 că *"modul de gestionare al pajiștilor se stabilește prin amenajamente pastorale"*.

Pajiștile sunt un element esențial al sistemelor de agricultură durabilă, care răspund exigențelor cererii de alimente sănătoase și de calitate superioară. În plus, pe lângă rolul decisiv de asigurarea furajelor pentru animale, pajiștile au o funcție importantă în dezvoltarea rurală și a mediului înconjurător reflectată prin: conservarea biodiversității, îmbunătățirea fertilității solurilor, fixarea simbiotică a azotului, echilibru hidrologic, prevenirea inundațiilor și alunecărilor de teren, sechestrarea carbonului, calitatea peisajului și important patrimoniu cultural. Pe lângă rolul principal de asigurare a necesarului de furaje pentru o parte din efectivul de bovine și o parte din efectivul de ovine, pajiștile au o serie de funcții importante în dezvoltarea rurală și a mediului înconjurător.

Prin înierbare se consolidează biologic taluzurile drumurilor și alte terenuri lipsite de vegetație pentru a fi protejate de factorii distructivi, se stimulează pedogeneza și se înfrumusețează peisajul.

Aceste funcții reflectă și definesc multifuncționalitatea pajiștilor. Toate activitățile conexe care rezultă din folosirea și valorificarea pajiștilor precum prelucrarea produselor animaliere, colectarea florei medicinale, apicultura etc., constituie o altă funcție economică importantă a acestor suprafețe.

Pajiștile permanente constituie importante habitate pentru animalele sălbatice și de conservare a biodiversității speciilor de plante și animale. În cadrul ecosistemelor agricole afectate de eroziune, contribuția pajiștilor este esențială în protejarea solului, combătând acele fenomene care conduc la declanșarea și accelerarea procesului de eroziune.

Gospodărirea nerațională a pajiștilor permanente, coraborată cu acțiunea factorilor naturali au condus, în decursul timpului, la o degradare avansată prin invadarea de mușuroaie, vegetație nevalorosă, apariția eroziunii și alunecărilor. Stoparea procesului de degradare a pajiștilor permanente și menținerea producției și calității furajelor au o importanță deosebită pentru protecția mediului și păstrarea biodiversității.

În această direcție, elaborarea unor noi strategii de creștere a suprafețelor de pajiști eligibile și a activităților economice de creștere a animalelor, cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, este necesară pentru creșterea absorbției fondurilor europene, păstrarea raportului dintre suprafața de pajiști permanente și suprafața agricolă utilizată și mărirea numărului de exploatați de creștere a animalelor erbivore.

Pentru conservarea și utilizarea durabilă a pajiștilor, importante datorită diversității lor biologice mari, este necesară dezvoltarea unor planuri speciale de management care să conțină măsuri specifice de îngrijire și întreținere, recoltarea la momentul optim a fânețelor, folosirea rațională a pășunilor ca durată de pășunat, încărcarea cu animale, circulație, etc.

Pajiștile, pasunile și fanetele sunt considerate ecosisteme naturale și se constituie ca elemente dominante ale mediului rural cu o mai mare diversitate biologică decât zonele cultivate, mai ales dacă sunt în regim natural.

Este necesar astfel să se cunoască faptul, că în special, în zona montană și de deal aceste ecosisteme sunt deosebit de sensibile și fragile. Solurile prezintă o aciditate naturală, care influențează considerabil compoziția florei naturale furajere.

O bună practică agricolă, cu rațiuni economice și de mediu o reprezintă dezvoltarea pasunatului cu animalele la munte, în timpul verii, la stani și vacarii, și de asigurare a iernatului în cadrul fermelor proprii, având ca hrană de bază fanurile naturale, multiflorale.

Ovinele ca și caprinele, asigură producerea și eliminarea uniformă a dejectiilor și eliminând transportul la distanță. Forma de capsulă a balegarului provenit de la aceste specii asigură fermentarea anaerobă, putrezirea și virarea trecerea în termen scurt spre mediu alcalin, atenuându-se astfel aciditatea naturală a solului, simultan cu aportul, în doze echilibrate, de substanțe organice. În acest mod se intervine și în procesul de concurență interspecifică dintre plante prin realizarea condițiilor de creștere naturală a plantelor valoroase, furajere, multiflorale.

Astfel, în scopul protejării acestor ecosisteme naturale și a biodiversității lor deosebite sunt necesare următoarele măsuri:

a) a nu se efectua fertilizari sau alte lucrari de intretinere in pajisti si fanete naturale, in perioada infloririi plantelor;

b) a nu se efectua lucrari cand solul este prea umed pentru a nu determina aparitia proceslor degradarii solului prin compactare excesiva, cu numeroase consecinte negative si asupra organismelor care traiesc in sol;

c) a se salva si proteja arborii mari solitari si arbustii existenti, deoarece asigura hrana si adăpost vietuitoarelor salbatice;

d) a proteja pasunile naturale; se vor cosi doar daca este necesar si in nici un caz nu se vor ara; pasunile degradate se vor insamanta in solul nearat utilizand semanatori dotate cu brazdare adecvate;

e) a se lasa, prin rotatie, suprafete necosite pe pajisti si fanete; este indicat sa se faca parcelari, si la 3-4 ani o parcela sa fie lasata necosita, pentru reinsamantare naturala completa;

f) cosire manuala unde terenul are stare de umiditate ridicata si, mai ales in luncile inundabile, unde este practic imposibila utilizarea masinilor agricole;

g) eliminarea pășunatului pe pășunile imbatranite, degradate, pe cele proaspat insamantate in scopul regenerarii; pasunatul nu se practica in paduri, pe coastele dealurilor acoperite cu arbusti sau alta vegetatie specifica, in zone protejate din jurul lacurilor si raurilor, chiar daca acest lucru nu este economic;

h) pășunatul se va practica cu numar redus de animale, in special de oi, pe coastele dealurilor, pe pantele malurilor lacurilor si raurilor, in zonele nisipoase sau cu soluri calcaroase;

i) suprapasunatul este interzis; este necesar sa se asigure un raport optim intre numarul de animale, suprafata, productivitatea si calitatea pasunii;

j) este necesar ca vara, la stane, locul pentru muls si inoptare a animalelor sa fie schimbat la 3-4 zile, pentru a evita supraingrasarea terenului si pentru a se asigura ingrasarea uniforma (tarlire);

k) pe faneata, primavara, imediat dupa topirea zapezii, balegarul bine putrezit se va imprastia uniform in strat cat mai uniform; odata cu aceasta operatie se poate realiza si suprainsamantarea cu seminte din specii de leguminoase sau graminee valoroase, cu recomandare speciala pentru trifoiul alb, incorporate in masa de fertilizant natural;

l) ingrasarea pasunilor si fanetelor se va face numai cu ingrasaminte organice naturale si se va face in fiecare an; pentru a evita acidificarea solului si pentru a evita fenomenul de salbaticire a florei (acest fenomen este prezent numai la munte), ciclul varat – iernat nu trebuie intrerupt, se va practica o incarcatura echilibrata de animale la hectar;

m) pentru fertilizare se va evita folosirea balegarului care contine rumegus utilizat ca asternut pentru animale datorita aciditatii pe care acesta o determina;

n) in cazul cositului mecanizat, sa se evite ranirea animalelor si pasarilor, care adesea, se ascund in zonele necosite, prin inceperea cositului de la mijlocul campului spre margini si prin dotarea utilajelor cu dispozitive de alarma.

4. PREZENTARE GENERALĂ A BUNURILOR CARE SE ÎNCHIRIAZĂ

4.1. Pajistile disponibile aflate in proprietatea comunei Corbeni, judetul Arges supuse procedurii de atribuire directa/ licitatie publica in vederea inchirierii se identifica ca apartenenta la domeniul privat/public al comunei astfel:

TABEL NR. 1a)
SITUATIA PAJISTILOR DISPONIBILE REZULTATA DIN PLANUL DE AMPLASAMENT SI
DELIMITARE A IMOBILULUI – ANUL 2022
CE FAC OBIECTUL INCHIRIERII PRINATRIBUIRE DIRECTA/LICITATIE PUBLICA
SITUATE IN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI CORBENI

PAJISTI PERMANENTE SITUATE IN EXTRAVILANUL COMUNEI CORBENI DISPONIBILE PENTRU INCHIRIERE IN ANUL 2022

Nr. Crt	DENUMIRE LOTURI DE IZLAZ COMUNAL	PASUNE HA	PASUNE IMPADURITA HA	PASUNE CU TUFIRIS HA	PASUNE CU MARACINIS/ FERIGA HA	PASUNE CU TIPIRIG SAU MLASTINA HA	ZONA OCUPATA ABUZIV CU GARDURI HA	TOTAL SUPRAFATA PAJISTE DISPONIBILA CE FACE OBIECTUL INCHIRIERII HA
0	1	2	3	4	5	6	7	8
1	BENTA- SCHEI	50,9641	37,3783	14,5291	16,1455			119,0170
2	BOJII-MATUSII	57,1864	13,0704	0,8631	7,0972		0,0611	78,2782
3	MLACA- POIENARI	84,7286	18,6944	0,7800	5,8309			110,0339
4	PESTRITU	77,2956	15,8105	0,6063	5,0503			98,7627
5	PLUTA-COCIOVA	43,6287	3,4921		0,3804	0,5536		48,0548
6	RUGET	97,9714	36,5598	1,3489	5,7306			141,6107
7	SECATURI	77,6793	20,9335		0,6169			99,2297
8	SORTARE	10,7133	0,0854	0,5877				11,3864
9	STRICA RUNCU	20,2127	9,3117	0,8709	3,7214			34,1167
10	TURBUREA	27,2726	8,0385	7,0417				42,3528
11	VARU	42,0170	6,7903	2,6211	0,4203			51,8487
12	VISINU	35,0210	7,0454					42,0664

PAJISTI PERMANENTE SITUATE IN EXTRAVILANUL COMUNEI AREFU DISPONIBILE PENTRU INCHIRIERE IN ANUL 2022

	DENUMIRE LOTURI DE PASUNE ALPINA	PASUNE HA	PASUNE IMPADURITA HA	PASUNE TUFIRIS HA	PASUNE CU MARACINIS/ FERIGA HA	PASUNE CU TIPIRIG SAU MLASTINA HA	ZONA OCUPATA ABUZIV CU GARDURI	TOTAL SUPRAFATA PAJISTE DISPONIBILA CE FACE OBIECTUL INCHIRIERII HA
13	CIOCANU (Padina)	140,8965						140,8965
14	CIOCANU (Capul Piscului)	110,0213	12,0794					122,1007
15	COASTELE DE MILJOC TRUP I	97,0147						97,0147
16	COASTELE DE MILJOC TRUP II	6,9783						6,9783

17	LIPITOAREA CIOCANULUI	117,6712	4,1403					121,8115
18	MUSETEICA	323,2384	1,6933					324,9317
19	RAIOSU	214,5174	2,0240					216,5414
20	ROBITA (Mesteacanu)	124,834	3,0899	3,5286				131,4525
21	ROBITA (Capul Piscului)	143,8270	3,9893	19,7293				167,5456

TABEL NR. 1b)
SITUATIA PAJISTILOR DISPONIBILEREZULTATA DIN PLANUL DE AMPLASAMENT SI
DELIMITARE A IMOBILULUI – ANUL 2022
CE FAC OBIECTUL INCHIRIERII PRIN LICITATIE PUBLICA
SITUATE IN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI CORBENI

PAJISTI PERMANENTE SITUATE IN EXTRAVILANUL COMUNEI AREFU DISPONIBILE PENTRU INCHIRIERE IN ANUL 2022								
Nr. Crt.	DENUMIRE LOTURI DE PASUNE ALPINA	PASUNE HA	PASUNE IMPADURITA HA	PASUNE TUFIRIS HA	PASUNE CU MARA- CINIS/ FERIGA HA	PASUNE CU TIPIRIG SAU MLASTINA HA	ZONA OCUPATA ABUZIV CU GAR- DURI	TOTAL SUPRAFATA PAJISTE DISPONIBILA CE FACE OBIECTUL INCHIRIERII HA
1	PLEASA	9,2455	0,5556					9,8011

4.2. Pajistile disponibile aflate in proprietatea comunei Corbeni, judetul Arges supuse procedurii de atribuire directa/ licitatie publica in vederea inchirierii se identifica ca amplasament astfel:

PAJISTI PERMANENTE SITUATE IN EXTRAVILANUL COMUNEI CORBENI DISPONIBILE PENTRU INCHIRIERE IN ANUL 2022								
Nr. crt.	DENUMIRE LOTURI DE IZLAZ COMUNAL	NR. TARLA	NR. PARCELA	NORD	SUD	EST	VEST	TOTAL SUPRAFATA PAJISTE DISPONIBILE CE FACE OBIECTUL INCHIRIERII HA
0	1	2	3	4	5	6	7	8
1	BENTA-SCHEI	13,14	1,2,5,6,27,28,29,31,32	CULMEA DIA	PROPRIETATI PIVATE, OCOLUL SILVIC CURTEA DE ARGES	PROPRIETATI PRIVATE	RAUL ARGES	119,0170
2	BOJII-MATUSII	1	1,5,67,9,13,14,15	OCOLUL SILVIC CURTEA DE ARGES, PROPRIETATI PARTICULARE, DRUM	OCOLUL SILVIC CURTEA DE ARGES, PROPRIETATI PARTICULARE	DN 7C, PROPRIETATI PARTICULARE	OCOLUL SILVIC CURTEA DE ARGES,	78,2782
3	MLACA-POIENARI	17,18	9,10,11,12,13,18,14,50	PROPRIETATI PARTICULARE, VALEA TURBUREA, IZLAZUL SECATURI	PARAUL PREDEAL, PROPRIETATI PARTICULARE	PROPRIETATI PARTICULARE	PROPRIETATI PARTICULARE	110,0339
4	PESTRITU	2,4,5,6,8	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,	PROPRIETATI PARTICULARE	OCOLUL SILVIC CURTEA DE ARGES	DRUM COMUNAL, PROPRIETATI PARTICULARE	GHERGHINOIU VASILE	98,7627
5	PLUTA-COCIOVEI	19	38,42,57,59,60,61,71,72,73,74,75	DRUM COMUNAL, PROPRIETATI PRIVATE	VALEA TOLIA, PROPRIETATI PRIVATE	PROPRIETATI PRIVATE	RAUL ARGES, PROPRIETATI PRIVATE	48,0548
6	RUGET	1,5,6,24,25	1,2,3,6,9,10,12,14,15,16,55,161,168	OCOLUL SILVIC CURTEA DE ARGES, VALEA OBIEI	PROPRIETATI PARTICULARE, VALEA CURMATURII, VALEA FRICIURI	PROPRIETATI PARTICULARE	PROPRIETATI PARTICULARE, VALEA OBIEI	141,6107
7	SECATURI-VARZARU	14,15,16,17,	1,2,3,4,6,8,	PROPRIETATI PARTICULARE, DC 262, OCOLUL SILVIC VIDRARU	IZLAZUL MLACA POIENARI, VALEA TURBUREA	PROPRIETATI PARTICULARE, IZLAZUL MLACA POIENARI, VALEA TULBUREA	PROPRIETATI PARTICULARE	99,2297

8	SORTARE	12,13	1,8,9	PARAU, VALEA ARGESULUI	RAUL ARGES	RAUL ARGES	PROPRIETATI PARTICULARE	11,3864
9	STRICA-RUNCU	19	93,94,102,104,118	PROPRIETATI PARTICULARE, OCOLUL SILVIC CURTEA DE ARGES	PROPRIETATI PARTICULARE,	OCOLUL SILVIC CURTEA DE ARGES	RAUL ARGES, PROPRIETATI PARTICULARE	34,1167
10	TURBUREA	15	1,2,3,45,6,18,20,21,22,23,,24,36,37,38,39,40,43,44,46,59,62,63,64,103,105,106,	OCOLUL SILVIC VIDRARU, DRUM FORESTIER	PROPRIETATI PARTICULARE	OCOLUL SILVIC VIDRARU,	PROPRIETATI PARTICULARE, IZLAZUL SECATURI VARZARU	42,3528
11	VARU	25	111,133,134,136	PROPRIETATI PARTICULARE	DRUM ACCES, OCOLUL SILVIC CURTEA DE ARGES	OCOLUL SILVIC CURTEA DE ARGES, PROPRIETATI PARTICULARE	PROPRIETATI PARTICULARE	51,8487
12	VISINU	17	6,23,24,25	VALEA TULBUREA, PROPRIETATI PARTICULARE	OCOLUL SILVIC VIDRARU	OCOLUL SILVIC VIDRARU	OCOLUL SILVIC VIDRARU, PROPRIETATI PARTICULARE	42,0664

PAJISTI PERMANENTE SITUATE IN EXTRAVILANUL COMUNEI AREFU DISPONIBILE PENTRU INCHIRIERE IN ANUL 2022

Nr. crt.	DENUMIRE LOTURI DE PASUNE ALPINA	NR. TARLA	NR. PARCE LA	NORD	SUD	EST	VEST	TOTAL SUPRA-FATA PAJISTE DISPONIBILA CE FACE OBIECTUL INCHIRIERII
13	CIOCANU (Padina)	3	39, 63, 68, 70, 97	PASUNE ALPINA LIPITOAREA CIOCANULUI	PASUNE ALPINA CIOCANUL-CAPUL PISULUI	PASUNE ALPINA JORZEA	OCOLUL SILVIC VIDRARU	140,8965
14	CIOCANU (Capul Piscalui)	3	39, 97, 100	PASUNE ALPINA CIOCANUL-PADINA	OCOLUL SILVIC VIDRARU	PASUNE ALPINA NANEASA, OCOLUL SILVIC VIDRARU	OCOLUL SILVIC VIDRARU PASUNE, ALPINA CIOCANUL-PADINA	122,1007

15	COASTELE DE MILJOC TRUP I	4	1, 15, 16, 21, 22, 23	COM. ALBESTI DE ARGES- MUNTELE COASTELE MARI	PASUNE ALPINA TUICA, MUNTELE JEPUI DE JOS, JEPUI DE MILJOC SI JEPUI DE SUS	PASUNE ALPINA PICUIATA, MUNTELE JEPUI DE JOS, JEPUI DE MILJOC SI JEPUI DE SUS	OCOLUL SILVIC VIDRARU	97,0147
16	COASTELE DE MILJOC TRUP II	4	15, 23	OCOLUL SILVIC VIDRARU	OCOLUL SILVIC VIDRARU	OCOLUL SILVIC VIDRARU	OCOLUL SILVIC VIDRARU	6,9783
17	LIPITOAREA CIOCANULUI	3	39, 63, 64, 65, 66, 96	COM. AREFU-PASUNE ALPINA PISCUL NEGRU	PASUNE ALPINA CIOCANUL	PASUNE ALPINA MUSETEICA, COM. AREFU-PASUNE ALPINA JORZEA	OCOLUL SILVIC VIDRARU	121,8115
18	MUSETEICA	3	1, 30, 38, 39, 40, 41, 44, 45	COM. AREFU-PASUNE ALPINA CAPRA	OCOLUL SILVIC VIDRARU, COM. AREFU – PASUNE ALPINA JORZEA	PASUNE ALPINA RAIOSUL, PASUNE ALPINA ROBITA	COM. CORBENI-PASUNE ALPINA LIPITOAREA CIOCANULUI, COM. AREFU-PASUNE ALPINA PISCUL NEGRU	324,9317
19	PLEASA	4	47, 115	OCOLUL SIVIC VIDRARU	OCOLUL SIVIC VIDRARU	OCOLUL SIVIC VIDRARU	OCOLUL SIVIC VIDRARU	9,8011
20	RAIOSU	3	1, 17, 18, 19, 22, 26, 30, 32, 33, 79	MUNTELE BUDA	OCOLUL SIVIC VIDRARU, PASUNE ALPINA ROBITA	OCOLUL SIVIC VIDRARU	PASUNEA ALPINA MUSETEICA, PASUNEA ALPINA CAPRA-TRUP II	216,5414
21	ROBITA (Mesteacanu)	3	1, 30, 36, 37, 38, 79, 80	PASUNE ALPINA RAIOSU	OCOLUL SILVIC VIDRARU, PASUNE ALPINA ROBITA-CAPUL PISCULUI	MUNTELE BUDA, OCOLUL SILVIC VIDRARU	PASUNE ALPINA ROBITA-CAPUL PISCULUI	131,4525
22	ROBITA (Capul Piscului)	3	30, 38, 80, 82	PASUNE ALPINA ROBITA-MESTEACANUL	OCOLUL SILVIC VIDRARU	PASUNE ALPINA ROBITA-MESTEACANUL, OCOLUL SILVIC VIDRARU	OCOLUL SILVIC VIDRARU	167,5456

5. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în proprietatea comunei Corbeni menționate mai sus la Cap.4 , durata contractului de inchiriere este de **7 ani**, începând cu data semnării contractului de inchiriere , conform prevederilor **art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013** privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor disponibile 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, conform amenajamentului pastoral aprobat prin Hotărârea nr.10/ 28.03. 2019 a Consiliului Local al comunei Corbeni – *pentru pajiștile aflate in izlazurile comunale de*

pe raza administrativ-teritoriala a comunei Corbeni si Hotararea nr.21/31.05.2018 a Consiliului Local Arefu -pentru pajistile alpine aflate in muntii situati pe raza administrativ-teritoriala a comunei Arefu.

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.

Prelungirea contractului de inchiriere se face prin act aditional aprobat de Consiliul Local al comunei Corbeni.

6.NIVELUL MINIM AL CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Potrivit art.6, alin.(3) din H.G. nr.1064/2013, in condițiile art. 9 alin. (7[^]1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, nivelul minim al prețului închirierii a fost stabilit prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și 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.

Nivelul minim al prețului închirierii de la care se pleaca la atribuirea directa/ licitatie publica este redat in tabelele de mai jos.

Nivelul minim al pretului inchirierii =Valoarea ierbii disponibile exprimata lei /ha /an (Productia medie de masa verde exprimata in to /ha /an x 60 lei/to conform HCJ nr.318/15.12.2021 privind aprobarea preturilor medii la principalele produse agricole in vederea evaluarii arendeii pe anul 2022) - Valoarea totala a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral :

TABELUL 1 - Nivelul minim al prețului închirierii
Lei/an/ha, de la care se pleaca la atribuirea directa/licitatie publica
(pajisti aflate in domeniul privat al comunei Corbeni)

Nivelul minim al pretului inchirierii =Valoarea ierbii - Valoarea totala a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral :

Nr. crt.	Denumirea loturilor de pajisti disponibile	Suprafata de pajisti disponibil a	Productia medie de masa verde	Valoarea ierbii disponibile	Cheituielei cu implementarea Amenajamentului pastoral	Nivelul minim a pretului închirierii de la care se pleaca la atribuirea directa/licitatie publica -lei/ha/an
		- ha -	-to /ha /an-	-lei /ha /an-	-lei/ha/an-	
PAJISTE aflata in IZLAZUL COMUNAL						
1.	BENTA -SCHEI	119,0170	5,00	300	100	200
2.	BOJI I-MATUSII	78,2180	5,00	300	73	227
3.	MLACA-POIENARI	110,0339	5,00	300	69	231
4.	PESTRITU	98,7627	5,00	300	65	235

5.	PLUTA-COCIOVA	47,502	5,00	300	29	271
6.	RUGET	141,6107	5,00	300	97	203
7.	SECATURI	99,2297	5,00	300	76	224
8	SORTARE	11,3864	5,00	300	13	287
9	STRICA RUNICU	34,1167	5,00	300	100	200
10.	TURBUREA	42,3528	5,00	300	98	202
11.	VARU	51 8487	5,00	300	68	232
12.	VISINU	42,0664	5,00	300	59	241
PAJISTE ALPINA aflata in MUNTELE:						
13.	CIOCANU (Padina)	140,8965	3,00	180	24	156
14.	CIOCANU (Capul Piscului)	122,1007	3,00	180	53	127
15.	COASTELE DE MULOC TRUP I	97,0147	3,00	180	0	180
6.	COASTELE DE MULOC TRUP II	6,9783	3,00	180	0	180
7.	LIPITOAREA CIOCANULUT	121,8115	3,000	180	10	170
8.	MUSETEICA	324,9317	3,00	180	67	113
9.	RAIOSU	216 5414	3,00	180	29	151
10.	ROBITA (Mesteacanu)	131,4525	3,00	180	27	153
11.	ROBITA(Capul Piscului)	167,5456	3,00	180	55	125

TABELUL NR.2 - Nivelul minim al prețului închirierii
Lei/an/ha, de la care se pleaca la licitatia publica
(pajisti aflate in domeniul public al comunei Corbeni)

Nivelul minim al pretului inchirierii =Valoarea ierbii - Valoarea totala a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral :

Nr. ert.	Denumirea loturilor de pajisti disponibile	Suprafata de pajisti disponibila - ha -	Productia medie de masa verde -to /ha /an-	Valoarea ierbii disponibile -lei tha /an-	Cheltuieli cu implementarea Amenajamentului pastoral - lei/haJan-	Nivelul minim al prețului inchirierii de la care se pleaca la atribuirea dirertailicitatia publica -leifhafan-
PAJISTE ALPINA aflata in MUNTELE						
2.	PLEASA	9,8011	3,00	180	88,00	92,00

Valoarea mai sus mentionata reprezinta pretul minim al inchirierii, pret de pornire la atribuirea directa/licitatie publica si ține cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii disponibile prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral.

Sub nivelul pretului prevazut in tabelul de mai sus nici o oferta nu va putea fi acceptata.

Plata chiriei pentru anul 2022 se face până la data de 1 decembrie 2022.

Pentru anii 2023-2029 plata chiriei se face in doua transe astfel: 30% pana la 1 mai a fiecarui an de inchiriere și 70% pana la 15 august a fiecarui an de inchiriere

Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local..

Pentru anii fiscali 2023-2029, chiria se va indexa anual in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv, comunicat de Institutul National de Statistica.

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.

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

7. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII AVUTĂ ÎN VEDERE

Inchirierea pajiștilor aflate in domeniul privat/public al comunei Corbeni, judetul Arges, mentionate in Cap.4 de mai sus se va face *proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare , inscrise in RNE*, prin una din procedurile mentionate mai jos:

a) Atribuire directa- pentru inchirierea pajiștilor aflate in **domeniul privat** al comunei Corbeni, judetul Arges, mentionate in Cap.4 de mai sus - Tabelul 1a) in conformitate cu prevederile art.9, alin.(2), alin.2¹) alin.2²) din OUG nr.34/2013 cu modificarile si completarile ulterioare

b) Licitatie publica – pentru inchirierea pajiștilor aflate in **domeniul privat/public** al Comunei Corbeni, judetul Arges, mentionate in tabelul 1a) si tabelul 1b) , ***rămase nealocate in urma finalizarii procedurii de atribuire directa***, in conformitate cu prevederile Sectiunii a 4-a "Inchirierea bunurilor proprietate publica" din Capitolul III, Titlul I din Partea a V-a din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ , ***daca pentru un lot de pasune , in urma publicarii anuntului de licitatie, au fost depuse cel puțin doua oferte valabile de catre crescatori de animale, persoane fizice sau juridice ce au animalele înscrise în RNE.***

8. JUSTIFICAREA DIN PUNCT DE VEDERE LEGISLATIV A ALEGERII PROCEDURII DE INCHIRIERE

8.1 Bază legală

8.1.1. Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrative - articole relevante:

Art. 129:Atribuțiile consiliului local

(1)Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2)Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

b)atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului;

c)atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6)În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

a) hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

8.1.2. OUG 34/23.04.2013 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 – articole relevante

„ART. 9

(1) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public 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, încheie contracte de concesiune/inchiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.

(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 Registrul național al exploatareilor, 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 privind Codul civil, 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. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatareilor.

(2¹) 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.

(2²) Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective care solicită încheierea de contracte de închiriere pentru pajiștile aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animalele înscrise în Registrul național al exploatareilor care asigură încărcătura minimă, conform prevederilor art. 10 alin. (1).

(6) Pentru contractele încheiate potrivit alin. (1) și (2) se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha. Metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște se stabilește prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, în termen de 30 de zile de la publicarea prezentei ordonanțe de urgență.

(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.

(7¹) 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.

(7²) Unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, au obligația de a include în cadrul documentației de concesiune sau închiriere a pajiștilor permanente amenajamentul pastoral și condiții speciale de îndeplinire a contractului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(7³) Concesiunea/inchirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

ART. 10

(1) În vederea accesării fondurilor europene aferente plăților pe suprafață, utilizatorii de pajiști, persoane fizice și juridice, în calitate de proprietari și/sau deținători legali ai dreptului de utilizare a terenului, au obligația ca anual să asigure încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, în oricare din zilele perioadei de pășunat, ori cosirea cel puțin o dată pe an a vegetației. (2) În cazul proprietarilor de animale membri ai colectivității locale sau care au sediul exploatației pe teritoriul localității respective și sunt membri ai unei asociații constituite în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare, și exploatează în comun o suprafață de pajiști, contractul de închiriere/concesionare se încheie cu asociația, în baza unui centralizator care cuprinde acordul, datele de identificare, numărul de animale și suprafața care revine pe fiecare membru al asociației.”

8.1.3. Ordonanță de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ – articole relevante „CAP. III

Unele reguli privind exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale

ART. 362

Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată

(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

(3) **Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.**

„SECȚIUNEA a 4-a

Închirierea bunurilor proprietate publică

ART. 332

Părțile contractului de închiriere

Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie de către autoritățile prevăzute la art. 287 sau de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.

ART. 333

Actul administrativ prin care se aprobă închirierea

(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

(2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:

- a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
- b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- c) durata închirierii;
- d) prețul minim al închirierii.

(3) În cazul în care contractul de închiriere se încheie de către titularul dreptului de administrare, acesta are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte între 20-50%, stabilită, după caz, prin hotărârea Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului prin care s-a aprobat închirierea.

(4) Prevederile alin. (3) nu se aplică în cazul în care activitatea titularului dreptului de administrare este subvenționată de la bugetul de stat sau de la bugetul local.

(5) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.

ART. 334

Documentația de atribuire

(1) Documentația de atribuire este alcătuită din:

- a) caietul de sarcini;
- b) fișa de date a procedurii;
- c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;

d) formulare și modele de documente.

(2) Dispozițiile art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), art. 312 alin. (2)-(4), (6) și (7) și ale art. 313 se aplică în mod corespunzător.

(3) Autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.

(4) Autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

(5) Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

ART. 335

Etapa de transparență

(1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

- (10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- (11) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- (12) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- (13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- (14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
- (15) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

ART. 336

Reguli privind oferta

- (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 autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației 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 autorității contractante;
 - 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 autoritatea contractantă 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 autoritatea contractantă.
- (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 autorității contractante 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, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- (15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare

întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

ART. 337

Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, 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.

ART. 338

Comisia de evaluare

(1) La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin ordin de ministru, respectiv prin dispoziție a primarului sau, după caz, a președintelui consiliului județean, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

(2) Dispozițiile art. 317 se aplică în mod corespunzător.

ART. 339

Participanții la licitația publică

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

ART. 340

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/e xploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

ART. 341

Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări

- și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- (3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- (4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2)-(5).
- (8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18).
- (9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- (12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.
- (16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- (18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- (22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
 - c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
 - d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărei ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1)-(12).

ART. 342

Anularea procedurii de licitație

(1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație 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 licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311;

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

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, 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.

ART. 343

Încheierea contractului

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

ART. 344

Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.”

9. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de închiriere se propune a fi de maxim 90 de zile de la data aprobarii prin hotărârea consiliului local al comunei Corbeni a documentatiei de atribuire .

PRIMAR

Nicolae Dinica



**SECRETARUL GENERAL
AL COMUNEI CORBENI,**

jr. Eugenia Tiței

