



HOTĂRÂRE

privind aprobare raport de evaluare pentru suprafața de 8 hectare islaz aparținând domeniului privat al comunei Roseți- zona Castel în vederea închirierii prin licitație precum și aprobarea de măsuri organizatorice aferente

Consiliul Local Roseți, întrunit în ședință ordinară de lucru la data de 26 Aprilie 2023,

Având în vedere:

-Prevederile art. 129 alin.(2) lit.c) corelat cu alin.(6) lit.b), art.136 alin.(1), art. 354-355, art. 362 alin.(1), (3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

-Prevederile art. 555-563 din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Analizând:

-Raportul de evaluare întocmit de evaluator Micu Constantin cu privire la suprafața de 8 hectare islaz, domeniu privat al comunei Roseți,

-Raportul de specialitate nr.2903/12.04.2023 cu privire la raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat privind suprafața de 8 hectare islaz domeniu privat al comunei Roseți, zona Castel, pentru producere de furaje și/sau după caz pășunat animale precum și aprobarea unor măsuri organizatorice,

-Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 2904/12.04.2023 cu privire la proiectul de hotărâre inițiat,

-Prevederile H.C.L nr. 16/29.03.2023 privind aprobarea unei suprafețe de 8 hectare islaz, domeniu privat al comunei Roseți în vederea închirierii în anul 2023,

-Prevederile Ordinului Prefectului județului Călărași nr.789/22.11.2006, cu privire la reconstituirea islazului comunei Roseți, teren domeniu privat al comunei în suprafață de 695,75 ha și administrat de către Consiliul local al comunei Roseți ;

-Prevederile H.C.L. nr. 24/29.03.2017 privind aprobarea suprafețelor de islaz, domeniu privat al comunei Roseți, în vederea închirierii prin licitație publică în anul 2017 a raportului de evaluare, precum și a regulamentului de exploatare a islazului comunei Roseți,

-Prevederile H.C.L nr. 6/30.01.2020 privind aprobarea regulamentului de închiriere a bunurilor aparținând domeniului public/privat al comunei Roseți, județul Călărași,

-Prevederile H.C.L. Roseți nr. 5/31.03.2023 privind alegerea președintelui de ședință,

-Avizul comisiei de specialitate nr. 2, înregistrat cu nr.3060/24.04.2023,

În temeiul prevederilor art.196 alin.(1) lit.a) coroborat cu prevederile art. 139 alin.(3) lit. g) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al comunei Roseți, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat privind suprafața de 8 hectare islaz zona Castel, tarla 57/1, parcela 313/1, tarla 45, parcela 138, numere cadastrale 5490, 6085, categorie de folosință arabil extravilan, domeniu privat al comunei Roseți, conform anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă prețul de 613 lei/anual/ha pentru închirierea unui hectar de islaz zona Castel în vederea producerii de furaje* și/sau după caz pășunat animale, pe o durată de 7 ani .

*(*Pentru producerea furajelor se vor folosi doar plante erbacee pentru animale sau care sunt incluse în amestecuri specifice pentru înșămânțări și supraînșămânțări din familiile de graminee și de leguminoase utilizate ca furaje în hrana animalelor erbivore, exclusiv porumb și/sau grâu.)*

Art.3. Se aprobă documentația de atribuire ce cuprinde (caietul de sarcini, fișa de date a procedurii de licitație privind închiriere suprafață de islaz, contract cadru cu clauzele obligatorii), conform anexei nr. 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Evaluarea ofertelor depuse la licitația publică privind închiriere suprafață de islaz din domeniul privat al comunei Roseți pentru producere furaje/pășunat animale se va realiza de către o comisie stabilită prin dispoziție de către primarul comunei Roseți, în conformitate cu prevederile regulamentului de închiriere a bunurilor aparținând domeniului public/privat al comunei Roseți.

Art.5. În situația în care comuna Roseți, implementează un proiect cu impact economico-social favorabil dezvoltării localității (cauze de utilitate publică), pentru care vor fi necesare punerea la dispoziție a suprafețelor prevăzute în prezentul raport de evaluare din islazul comunei Roseți-zona Castel, contractele încheiate cu crescătorii de animale ce fac obiectul anumitor suprafețe implicate în proiect, se vor rezilia cu înștiințarea prealabilă a chiriașului/locatorului în termen de 15 zile, timp în care acesta urmează să pună la dispoziția proprietarului de teren, suprafața de teren închiriată, urmând a se aproba de către Consiliul Local la acel moment, măsurile privitoare la eventuala plată anticipată a chiriei de către locatar și alocarea altor suprafețe existente de islaz, funcție de disponibilul la acea dată precum și alte măsuri necesare.

Art.6. Se împuternicește primarul comunei Roseți să semneze contractele de închiriere privind suprafața de islaz domeniu privat al comunei Roseți.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către viceprimar, agenții agricoli din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Roseți și referent de specialitate de la compartimentul Urbanism și Achiziții Publice care va proceda la organizarea licitației conform regulamentului aprobat prin H.C.L. nr.6 din 30.01.2020 privind închirierea bunurilor ce aparțin domeniului public/privat al comunei Roseți, județul Călărași.

- Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei Roseți, în termenul prevăzut de lege persoanelor însărcinate cu ducerea la îndeplinire, primarului comunei Roseți, Instituției prefectului județului Călărași și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul instituției în spațiul accesibil publicului, precum și pe pagina de internet www.comunaroseti.ro, eticheta monitorul oficial local.

**Președinte de ședință,
Niculai ENE**

**Contrasemnează,
Secretarul general al comunei Roseți
Lavinia TĂNASE**

Nr. consilieri :15
Prezenți :15
Adoptată cu 15 voturi « pentru »
Voturi « contra » _____
Abțineri -

Nr. 72
Adoptată la Roseți
Astăzi, 26.04.2023

RAPORT DE EVALUARE

Subsemnatul ing. Micu Constantin, posesor al AUTORIZAȚIEI DE EXPERT TEHNIC JUDICIAR Nr. 23222032011, Seria 46347749323022011, membru al Corpului Experților Tehnici din România, atestat de Biroul Central pentru Expertize Tehnice din cadrul Ministerului de Justiție, am întocmit prezenta lucrare extrajudiciară de evaluare la solicitarea Consiliului Local Roseți.

SINTEZA RAPORTULUI:

Beneficiar: Consiliul Local Roseți, cu sediul în comuna Roseți, strada General Dragalina, nr. 20, județul Călărași.

Obiectul evaluării: "Teren extravilan islazul comunal", domeniu privat al comunei Roseți, administrat de Consiliul Local al comunei Roseți, situat în comuna Roseți, strada General Dragalina, nr. 20, județul Călărași.

Descriere:

Activul este situat în extravilanul, comunei Roseți, județul Călărași.

Situația juridică:

Terenul islaz extravilan, situat în comuna Roseți, județul Călărași, supus evaluării face parte din domeniul privat al comunei Roseți, administrat de Consiliul Local Roseți, conform ORDIN PREFECT Nr. 789/22.11.2006, cu privire la reconstituirea islazului comunei Roseți.

Scopul evaluării: Stabilirea valorii actuale de circulație, în condițiile prevăzute de actele normative în vigoare.

Rezultatele evaluării:

1. Valoarea activului " Teren extravilan islazul comunal", Tarla 45, Parcela 138, înscris în Cartea Funciară nr. 6085 U.A.T. Roseți, cu număr cadastral 6085, în suprafață de 2,00 ha, domeniul privat al comunei Roseți - Suprafața totală = 2,00 ha", este:

$5.900,00 \text{ lei/ha} + 6.350,00 \text{ lei/ha} : 2 = 6.125,00 \text{ lei / ha}$ rezultă valoarea totală de 12.250,00 lei (2,00 ha x 6.125,00 lei/ha)

12.250,00 lei: 10 ani = 1.225,00 lei/an rot pentru suprafața totală de 2,00 ha respectiv 1.225,00 lei:

2,00 ha = 613,00 lei/an rot pentru suprafața de 1,00 ha.

Raportul de expertiză tehnică - evaluarea este întocmită numai pentru scopul prevăzut și uzul beneficiarului.

Localizare

Încadrarea terenului in clasa de calitate cadrul natural

- indicatori și coeficienți de bonitare

- calculul notei de bonitare in condiții naturale și încadrarea in clase de calitate in funcție de nota de bonitare naturală pentru 8 culturi

Evaluarea valorică a terenului

- Metoda evaluării terenului după profit (venit net);
- Metoda evaluării terenurilor după valoarea de patrimoniu.

II. Legislația utilizată pentru evaluarea terenului.

III. Aspecte specifice privind evaluarea terenului din zona Roseți.

EVALUAREA CALITATIVĂ ȘI VALORICĂ A TERENULUI

1. **Localizare** - Terenul de evaluat este situat în extravilanul comunei Roseți, județul Călărași. Conform plan de amplasament scara 1 :2.000 (Anexa 1).
2. **Încadrarea terenului în clasa de calitate** - Cadrul natural: Relieful zonei este relativ plan, apa freatică este situată la sub 5 m adâncime, cu mici variații sezonale. Drenajul global al zonei este imperfect-moderat, temporar solul suferind de exces de apă de suprafață (stagnantă), mai ales în perioadele cu precipitații importante. Climatul este temperat, cu nuanțe continentale, cu veri foarte calde și ierni relativ reci și cu perioade de secetă.

Elementele caracteristice ale climei sunt:

- temperatura medie anuală: 10,6 °C (București - Băneasa);
- precipitațiile medii anuale: 568 mm (București - Băneasa). Vegetația este reprezentată de culturi în locul pădurilor.

Indicatori și coeficienți de bonitare

Pentru calculul notelor de bonitare se utilizează următorii indicatori:

- temperatura medie anuală valori corectate (corecția se face în funcție de pantă și expoziția terenului) - indicator 3C;
- precipitațiile medii anuale - valori corectate (corecția se face în funcție de pantă și permeabilitate)
- indicator 4C;
- gleizarea - indicator 14;
- stagnogleizarea - indicator 15;
- salinizarea și alcalizarea - indicator 16 și 17;
- textura în orizontul arat sau în primii 20 cm - indicator 23 A;
- poluarea solului - indicator 29;
- panta - indicator 33;
- prezența alunecărilor de teren - indicator 38;
- adâncimea apei freatice - indicator 39;
- inundabilitatea - indicator 40;
- porozitatea totală - indicator 44;
- conținutul de CaCO₃ total pe 0 - 50 cm - indicator 61;
- reacția (PH-ul) în orizontul arat sau în primii 20 cm - indicator 63;
- gradul de saturație în baze în orizontul arat sau în primii 20 cm - indicator 69;
- volumul edafic - indicator 133;
- rezerva de humus pe adâncimea de 0-50 cm - indicator 144;
- excesul de umiditate de suprafață - indicator 181.

Parcela s-a constituit într-un singur TEO (Teritoriu Ecologic Omogen).

Pe baza fișei de caracterizare a unității de teritoriu (TEO) furnizată de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Pedologie, Agrochimie și Protecția Mediului (ICPA) (Anexa 4), a unor indicatori

ecopedologici de caracterizare a TEO (de asemenea obținuți de la ICPA) și a unor observații în teren, s-au stabilit codurile corespunzătoare fiecărui indicator. Acestea sunt cuprinse în tabelul nr. 1.

Tabelul 1.

Indicatorii ecopedologici de caracterizare a TEO

Indicator	Cod
temperatura medie anuală °C - indicator 3C	10,5
precipitațiile medii anuale mm - indicator 4C	575
gleizarea - indicator 14	
stagnogleizarea - indicator 15	3
salinizarea și alcalizarea - indicator 16 și 17	
textura în orizontul arat sau în primii 20 cm - indicator 23	53
poluarea solului - indicator 29	02
Panta % - indicator 33	02
prezența alunecărilor de teren - indicator 38	
adâncimea apei freatice - indicator 39	15
inundabilitatea - indicator 40	
porozitatea totală - indicator 44	+15
conținutul de CaCO ₃ total pe 0 - 50 cm - indicator 61	
reacția (PH-ul) în orizontul arat sau în primii 20 cm indicator 63	
gradul de saturație în baze în orizontul arat sau în primii 20 cm - indicator 69	79
volumul edafic - indicator 133	175
rezerva de humus pe adâncimea de 0-50 cm - indicator 144	140
excesul de umiditate de suprafață - indicator 181	2

Calculul notei de bonitare și încadrarea în clasa de calitate

Aflarea clasei de calitate a terenului s-a făcut prin metoda bonității terenurilor agricole, în condiții naturale.

Bonitarea s-a efectuat pentru 8 culturi considerate obligatorii prin Ordinul MAPAM nr. 223/2002, și anume: grâu, orz, porumb, floarea soarelui, cartof, sfeclă de zahăr, soia, mazăre-fasole.

Pe baza indicatorilor din tabelul 1, s-au atribuit coeficienții de bonitare corespunzători, cu ajutorul cărora s-au calculat notele de bonitare, în condiții naturale, pentru cele 8 culturi considerate (Tabel nr. 2).

Nota de bonitare pe culturi și folosințe se obține înmulțind cu 100 produsul coeficienților indicatorilor care participa direct la stabilirea notei de bonitare. Insușirile nefavorabile au valori subunitare și desemnează factorii limitativi pentru culturile considerate, penalizând nota de bonitare. Insușirile cu valori unitare întrunesc condiții optime în zonă și nu penalizează nota de bonitare.

Tabelul 2.

Fișa de calcul a notelor de bonitare in condiții naturale, pentru cele 8 culturi si nota medie de Bonitare

Clasa de calitate este dată de media aritmetică a notelor de bonitare, in condiții naturale, ale celor opt culturi (Tabel nr. 2).

Clasele de calitate sunt date pe sistemul de 5 clase (I-V).

Folosința sau cultura	INDICATORI																		NOTA
	Tm	Pm	G	W	S	TxAp	Pol	P%	Al	AF	H	PT	CaCO3	Ph	VEU	Rh	Exs		
	3C	4C	14	15	16,17	23A	29	33	38	39	40	44	61	63	133	144	181		
GR	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	0,9	1	0,9	1	1	1	1	1	73	
OR	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	0,9	1	0,9	1	1	1	1	1	73	
PB	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	0,9	1	0,9	1	1	1	1	1	73	
FS	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	0,9	1	0,9	1	1	1	1	1	73	
CT	1	1	1	0,9	1	0,9	1	1	1	0,9	1	0,9	1	1	1	1	1	66	
SF	1	1	1	0,9	1	0,9	1	1	1	0,9	1	0,9	1	1	1	1	1	66	
SO	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	0,9	1	0,9	1	1	1	1	1	73	
MF	1	1	1	0,9	1	1	1	1	1	0,9	1	0,9	1	1	1	1	1	73	
NOTA MEDIE																		71	

Tabelul 3.

Încadrarea in clasa de calitate in funcție de nota de bonitare

CLASA	NR. PUNCTE
I	81-100
II	61-80
III	41-60
IV	21-40
V	1-20

Din tabelul 2 rezultă că nota medie de bonitare a terenului pentru arabil este de 71 puncte, care, conform tabelului nr. 3, îl încadrează în clasa a III-a de calitate (41- 60 puncte), în condiții naturale.

Evaluarea valorică a terenului

Metoda evaluării după profit

Valoarea terenului se calculează prin următoarea formulă:

$$Vt = [VP - (CP + k1 + k2 + k3 + k4 + k5)] \times 25 \text{ ani}$$

În care:

Vt- valoarea terenului (lei/ha)

VP - valoarea producției (lei/ha)

CP - cheltuieli de producție (lei/ha)

K1-5 - coeficienți de corecție (pantă, distanță, calitatea drumurilor, forma și dimensiunea parcelei) 25 ani - perioada de capitalizare a profitului

VP = nr. puncte de bonitare x 80 kg/un punct de bonitare = 71 x 40 = 2840 kg/ha preț/kg de grâu de toamna (produs echivalent): 4,0 lei/kg (bursa agricola - www.bursaagricola.ro)

VP = 2840 kg/ha x lei/kg = 11.360,00 lei/ha

CP = % din venitul brut

CP = 11.360,00 x 11.124,00 lei kl, k2 = 0 - panta este de 3%

k3 = 0 - distanța de la limita extravilanului este de 2,5 km k4 = 0 - parcela se învecinează cu drum de exploatare.

k5 = 0 - panta este de 3%,

$$Vt = (11.360,00 - 11.124,00) \times 25 = 5.900,00 \text{ lei/ha}$$

Metoda evaluării după valoarea de patrimoniu

Această metodă are la bază indicele mediu de creștere a prețurilor, calculat în funcție de evoluția euro, care se înmulțește cu valoarea terenurilor (în lei/ha) corespunzătoare fiecărei clase de calitate, valoare stabilită prin H.G. nr. 59/15.03.1994.

Vt = 239 lei x k 167 - valoarea unui hectar de teren, clasa a III-a de calitate, conform Hotărârii Guvernului Nr. 59 / 19 februarie 1994

$$k = 4,4347 \text{ (curs euro la data de 24.11.2014): } 0,167 = 26,56$$

$$Vt = 239 \times 26,56 = 6.350,00 \text{ lei/ha}$$

II. LEGISLAȚIA UTILIZATĂ PENTRU EVALUAREA TERENULUI

- Ordinul 897/798 din 16/09/2005 (MO 847 din 19.09.2005) pentru aprobarea Regulamentului privind conținutul documentațiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol, care cuprinde, la capitolul I, condițiile de amplasare a construcțiilor și competențele instituțiilor abilitate pentru aprobarea scoaterii terenurilor din circuitul agricol, iar la capitolul II - conținutul documentației pentru obținerea aprobării de scoatere a terenurilor (situate în extravilan și extravilan) din circuitul agricol. Prin apariția acestui ordin, s-a abrogat ordinul 5.1 20/441/2001 pentru aprobarea Regulamentului privind conținutul documentației referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol, necesare amplasării obiectivelor de

investiții și a Regulamentului privind conținutul documentației pentru schimbarea categoriei de folosință a terenurilor agricole, privatat în MO nr. 789 din 12 decembrie 2001.- Hotărârea Guvernului nr. 746 din octombrie 1991 (MO 143 din 25.06.1992) privind stabilirea valorii de patrimoniu a terenurilor agricole în vederea aplicării art. 36 și art. 38 din Legea fondului funciar nr. 18/1991- Hotărârea Guvernului nr. 59 din februarie 1994 (MO 67 din 15.03.1994) pentru modificarea anexei la Hotărârea Guvernului nr. 746 din octombrie 1991 privind stabilirea valorii de patrimoniu a terenurilor agricole în vederea aplicării art. 36 și art. 38 din Legea fondului funciar nr. 18/1991. - Legea Nr. 18 din 1991, reprivatată (MO 1 din 5.01 .1998). Ordinul 26 din 1994 (MO 183 din 19.07.1994).

Valoarea unitară a terenului evaluat este de 6.125,00 lei/ha.

Valoarea totală a terenului analizat, în suprafață de 2,00 ha, este de 12.250,00 lei (2,00 ha x 6.125,00 lei / ha) 6.125,00 lei/ha x 2,00 ha = 12.250,00 lei.

Conform prevederilor legale în vigoare la data întocmirii raportului de evaluare, terenurile aparținând domeniului privat al unităților administrative teritoriale destinate pentru activități agricole, pot fi concesionate ori închiriate prin licitație publică.

Limita minimă a prețului de închiriere se stabilește prin hotărârea consiliului local, astfel încât să se asigure recuperarea prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

Prețul de pornire a licitației pentru închirierea terenului analizat, propus de evaluator pe o perioadă de închiriere de 10 ani este de:

12.250,00 lei: 10 ani = 1.225,00 lei/ an rot pentru suprafața totală de 2,00 ha respectiv

1.225,00 lei: 2,00 ha = 613,00 lei/ an rot pentru suprafața de 1,00 ha.

Durata de închiriere a terenului analizat, va fi stabilită de Consiliul Local al comunei Roseți, conform prevederilor legale în vigoare.

Data evaluării: 12.04.2023.

Decizia de selectare și promovare a valorii rezultate din evaluare, aparține beneficiarului, respectiv Consiliului Local al comunei Roseți.

Executantul, înțelege și rămâne obligat, să păstreze confidențial informațiile folosite și să nu dezvăluie, fără acceptul beneficiarului, rezultatele evaluării.

Aprilie 2023.

Intocmit,
Expert tehnic judiciar
ing. Constantin Micu



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

FIȘA DE DATE

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL:

Locator: comuna Roseți, Cod Poștal: 917210, C.I.F.: 4294146, Adresa poștală: Comuna Roseți, str. General Dragalina, nr. 20, județul Călărași.

Date de contact: tel/fax: 0242/344.017., e-mail: primariarosesti@yahoo.com, Persoană de contact: **Negoiță Marian-Cosmin** – Referent de Specialitate, Compartiment achiziții publice

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE: Procedura inițiată este procedură de licitație publică, organizată conform O.U.G. nr. 57/2019 cu completările ulterioare. Orice persoană - crescător de animale - persoane fizice sau juridice având animale înscrise în RNE, are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire precum și de a solicita clarificări privind aceasta.

A. REGULI PRIVIND OFERTA:

1. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, pentru închirierea de suprafațe islaz.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Roseți, la Compartimentul Achiziții Publice, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul;

b) declarație privind calitatea de participant la procedură, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

c) dovada înregistrării în RNE (registrul național al exploatațiilor) a exploatației;

d) adeverința de la medicul veterinar de circumscripție privind codul de exploatație și nr. de animale deținute la data depunerii ofertei;

e) dovada deținerii în proprietate a unei încărcături de 1,00 UVM/ha pentru bovine și 0,15 UVM/ha pentru ovine/caprine - adeverință de la Compartimentul Registrul Agricol al Primăriei comunei Roseți;

f) certificate de înregistrare C.U.I. (copie conform cu originalul pentru persoane juridice);

g) copie carte de identitate, personae fizice / reprezentant persoane juridice;

h) certificat de atestare fiscală eliberat de către Administrația Finanțelor Publice Călărași, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată;

(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 o zi lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 2 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 ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile PCT. A, alin. (2) - (5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute la PCT. A, alin. (2) - (5). În caz contrar, se aplică prevederile PCT. A, 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 o zi 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) Oferta câștigătoare este oferta care oferă cel mai mare nivel al chiriei.

(17) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(18) 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.

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

(5) Neîncheierea contractului într-un termen de 5 zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la PCT. B, alin. (234) poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

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

(7) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

(8) Daunele-interese prevăzute la alin. (5) și (6) se stabilesc de către Tribunalul Călărași, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(9) 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.

(10) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (9), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (7).

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Oferta se redactează în limba română și se depune la sediul locatarului conform caietului de sarcini. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta se elaborează și se prezintă în condițiile prevăzute la PCT. A, alin. (2) - (9).

CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE: Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza următorului criteriu: - cel mai mare nivel al chiriei.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC: Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit Legii Contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la Secția de Contencios administrativ a Tribunalului Călărași.

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII: -sunt prezentate în contractul cadru de închiriere anexat.

GARANȚII: Garanția este obligatorie și se stabilește la 10 % din contravaloarea unei chirii.

2.1.1. Categoria de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt: a) Bunuri de retur – sunt bunurile care revin de deplin drept gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii in speță suprafețele de islaz. b) Bunuri proprii – sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere rămân in proprietatea locatorului, sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata inchirierii (utilaje, unelte, etc).

2.3. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENTĂ:

2.3.1. Locatarul are obligația să asigure producerea de foraje și exploatarea prin pășunat, eficace in regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul inchirierii. In acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha conform regulamentului de exploatare a islazului, prezentând in acest sens in fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, insoțită de dovada inregistrării acestora in RNE, documente ce vor fi depuse la Compartimentul Registrul Agricol din cadrul Primăriei comunei Roseți, până cel târziu in data de 01 februarie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate in declarație reiese că nu este respectată încărcătura de animale /ha potrivit regulamentului de exploatare a islazului și dacă nu se respectă data maximă de depunere a acestora atunci contractul se reziliază de drept.

2.4. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT:

2.4.1. Dacă locatarul subînchiriază terenul către terți, contractul se reziliază de drept.

2.5. CONDIȚIILE ÎN CARE LOCATARUL POATE ÎNCHIRIA BUNUL ÎNCHIRIAT:

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

2.6. DURATA INCHIRIERII:

2.6.1. Durata contractului de închiriere este de 7 ani cu posibilitatea de prelungire a acestuia.

2.7. CHIRIA MINIMĂ ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA:

2.7.1. Nivelul minim al chiriei este de **613,00** lei/ha/an.

2.7.2. Prețul obținut prin închirierea pășunii se va face venit la bugetul local.

2.7.3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la 31 martie și 70% până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

2.7.4. 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.

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

2.8. Natura și quantumul garanțiilor solicitate de locator:

2.8.1. Garanția de participare este obligatorie și se stabilește la nivelul a 10% din contravaloarea unei chirii anuale/ha. Garanția se va achita direct la Casieria Primăriei comunei Roseți.

2.8.2. Garanția se va pierde în cazul neprezentării la licitație a ofertantului înscris sau în cazul revocării ofertei după adjudecare sau dacă ofertantul câștigător nu se prezintă la data indicată de către autoritatea contractantă.

3.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. 3.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

4.1. a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale/ha; b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE; c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere; d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind de competența instanței de judecată; e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului; f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului; g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate; i) în cazul vânzării animalelor de către locatar; j) schimbarea destinației terenului, folosirea islazului în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul; k) în cazul în care se constată faptul că suprafața de islaz închiriată nu este folosită; l) Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului. m) Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective justificate. În acest sens, acesta depune la registratura primăriei o solicitare scrisă însoțită de documente justificative precum și dovada plății chiriei la zi, rezilierea operând pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare; n) la încetarea din orice cauze a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către locator.

V. CRITERII DE STABILIRE A OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE:

5.1. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza următorului criteriu:
- cel mai mare nivel al chiriei.

VI. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII:

6.1 Destinația: organizarea pășunatului pe speciile de animale (bovine, ovine, caprine) care aparțin locuitorilor comunei Roseți.

6.2 Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere după un preaviz de 30 zile.

6.3 Locatarului îi este interzisă creșterea pe suprafața de islaz a porcilor sau păsărilor pentru a evita degradarea terenului.

6.4 Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere precum și alte cheltuieli.

6.5 Locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii.

6.6 Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului.

6.7. Locatarul este obligat să plătească anual taxa pe terenul ce face obiectul contractului de închiriere conform Codului Fiscal și a H.C.L. privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.



CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de islaz aflate în domeniul privat al comunei Roseți,
încheiat astăzi

I. Părțile contractante:

1. Între U.A.T. COMUNA ROSEȚI, adresa: Comuna Roseți, strada General Dragalina, nr. 20, Județul Călărași, Cod Poștal: 917210, telefon/fax: 0242/344.017., având codul de înregistrare fiscală 4294146, E-mail: primariarosesti@yahoo.com, reprezentată legal prin primar, în calitate de locator, și:

2., cu exploatarea*) în comuna Roseți, str.
nr., bl., sc., et., ap., județul Călărași, având C.N.P./CUI:, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locatar, la data de, la sediul locatorului, în temeiul prevederilor Codului Civil, al prevederilor O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Roseți de aprobare a închirierii nr. 16 din 29.03.2023., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului:

1. Obiectul contractului îl constituie exploatarea suprafeței de ___ ha, islaz situată în tarlăua _____, parcela _____, număr cadastral _____, domeniul privat al comunei Roseți, în vederea producerii de furaje. **Pentru producerea furajelor se vor folosi doar plante erbacee pentru animale sau care sunt incluse în amestecuri specifice pentru însămânțări și supraînsămânțări din familiile de graminee și de leguminoase utilizate ca furaje în hrana animalelor erbivore, (exclusiv porumb, orz, grâu).**

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele: a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:; b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:; c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului:

c) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a suprafeței de islaz ce face obiectul prezentului contract;

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

c) să respecte cel puțin încărcătura minimă în conformitate cu regulamentul de exploatare a islazului în toate zilele perioadei de pășunat;

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

e) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

f) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe suprafața de islaz închiriată;

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

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

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

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

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

m) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

n) să plătească chiria în cuantum și la termenele stabilite prin contract;

o) să constituie garanția în cuantum, în formă și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

p) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

q) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea avută la data preluării;

r) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reintregească garanția.

4. Obligațiile locatorului:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la art. 343, alin. (4) din O.U.G. nr.57/2019;

- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea suprafeței de islaz în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că suprafața de islaz închiriată nu este folosită.
- l) Încetează de drept, cand nevoile urbanistice si administrative impun acest lucru.

m) *În situația în care comuna Roseți, implementează un proiect cu impact economico-social favorabil dezvoltării localității (cauze de utilitate publică), pentru care vor fi necesare punerea la dispoziție a unor suprafețe de teren închiriate din islazul comunei Roseti-zona Castel, contractele încheiate cu crescătorii de animale ce fac obiectul anumitor suprafețe implicate în proiect, se vor rezilia cu înștiințarea prealabilă a chiriașului/locatorului în termen de 15 zile, timp în care acesta urmează să pună la dispoziția proprietarului de teren, suprafața de teren închiriată, urmând a se aproba de către Consiliul Local la acel moment, măsurile privitoare la eventuala plată anticipată a chiriei de către locatar și alocarea altor suprafețe existente de islaz, funcție de disponibilul la acea dată precum și alte măsuri necesare.*

IX. Forța majoră:

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.
2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
3. Dacă în termen de (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
4. În cazul decesului locatorului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

X. Notificări:

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.
3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

- scrisoarea de inaintare;
- fișa cu informații privind ofertantul - informații generale;
- declarație privind calitatea de participant la procedură;

CANDIDATUL/OFFERTANTUL

(denumirea/ numele)

Inregistrat la sediul autoritatii Contractante

Nr. _____ / _____

SCRISOARE DE INAINTARE

Către..... (denumirea autorității contractante și adresa completă) Ca urmare a anunțului de participare apărut in Ziaul cu nr..... din....., privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului
...../denumirea contractului de inchiriere), noi (denumirea/numele ofertantului), vă transmitem următoarele: Plicul sigilat și marcat in mod vizibil conținând in original

a) Oferta;

b) Documentele care însoțesc oferta;

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării:

Semnatura