



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMARIA COMUNEI BABA ANA



Cod de identificare fiscală: 2843345
e-mail: secretar@primariababaana.ro
COMUNA BABA ANA SAT BABA ANA NR. 354
Telefon/Fax:0244251211-0244255061

NR. 403/16.01.2026

ANUNȚ

Privind lansarea în consultare publică a

PROIECT ULUI DE HOTĂRÂRE NR. 5/15.01.2026
privind inițierea procedurii închirierii, prin licitație publică, a trupurilor de
pășune din comuna Baba Ana, aflate în domeniul privat
al comunei Baba Ana, județul Prahova

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, persoanele interesate pot trimite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind acest proiect de hotărâre pe adresa Primăriei Baba Ana, județul Prahova - Comuna Baba Ana, Sat Baba Ana nr. 354, județul Prahova sau la adresa de e-mail primaria.babaana.2011@gmail.com

Documentația privind proiectul de hotărâre poate fi studiată pe site-ul Primăriei Baba Ana, județul Prahova www.primariababaana.ro anunțuri publice - monitor oficial local - .

Aceste propuneri pot fi transmise în perioada 16.01.2026 - 14.02.2026 .

PRIMAR
Ion DRAGU



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMARIA COMUNEI BABA ANA



Cod de identificare fiscală: 2843345
e-mail: secretar@primariababaana.ro
COMUNA BABA ANA SAT BABA ANA NR. 354
Telefon/Fax:0244251211-0244255061

Nr.5/15.01.2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind inițierea procedurii închirierii, prin licitație publică, a trupurilor de pășune din comuna BABA ANA, aflate în domeniul privat al comunei BABA ANA, județul Prahova

I. Analizând temeiurile juridice:

- a) art. 858, art.859-8703 din Legea nr.287/2009 privind Cod civil, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Ordinului nr.407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pășuni aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- c) art.3, lit.b”, art.9, alin.(1), art.10, alin.(1) din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.
- d) prevederile Hotărârii Guvernului nr.1064/2013, privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr,18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- e) Legea nr.32 din 16 ianuarie 2019 a zootehniei cu modificările și completările ulterioare;
- f) Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- g) Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- h) art.312, alin.(1), alin.(3), art.332, art.333, art.334, art.335 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

II. Ținând cont de:

- a) Referatul de aprobare al primarului comunei Baba Ana, înregistrat cu nr.362/15.01.2026;

b) Raportul de specialitate al compartimentului Cadastru – Urbanism, înregistrat cu nr.363/15.01.2026;

c) Avizul Secretarului General al UAT Baba Ana, județul Prahova;

d) Avizele favorabile ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local Baba Ana;

In temeiul prevederilor art.87 alin.(1), alin.(5), art.129, alin.(1), alin.(2), lit.,c”, alin.(6), lit.,b”, art.133, alin(1), art.134, alin(1), lit.,,a”, art.139,alin.(3) lit.,,g”, art.196 alin.(1), lit.,,a”,art,243,alin.(1),lit.,,a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al Comunei Baba Ana adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. Se aprobă închirierea, prin licitație publică, deschisă, a trupurilor de pășune din comuna Baba Ana, județul Prahova cuprinse în Tabelul nr. 1 din Caietul de sarcini, terenuri aflate în domeniul privat al comunei Baba Ana județul Prahova.

Art.2 Bunul ce face obiectul închirierii are destinație de pajiști permanente.

Art.3 Se aprobă **Studiul de Oportunitate/REGULAMENT** pentru licitație privind închirierea suprafeței de teren cu destinația de pajiști permanente, menționată la Art.1, Conform **Anexei nr.1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Se aprobă **Caietul de sarcini** pentru licitația privind închirierea suprafeței de teren cu destinația de pajiști permanente, menționată la Art.1, conform **Anexei nr.2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Se aprobă **Contractul-cadru** de închiriere, prin licitație, a suprafeței de teren cu destinația de pajiști permanente, arătată la Art.1, conform **Anexei nr.3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6 Prețul de pornire al licitației este cel din Tabelul nr. 1 lei/ha/an aferent fiecărui trup de pășune stabilit în conformitate cu dispozițiile art. 6 alin. (3) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, raportat la Hotărârea Consiliului Județean Prahova nr. 351/18.12.2025 privind stabilirea prețurilor medii la principalele produse agricole și a prețului mediu al ierbii obținută de pe pajiști, pentru anul fiscal 2026..

Art.7 Se împuternicește primarul comunei Baba Ana să semneze contractele de închiriere a suprafețelor de teren cu destinația de pajiști permanente , menționată în Tabelul nr. 1, din Caietul de Sarcini .

Art.8 Se desemnează componența Comisiei de evaluarea a ofertelor, după cum urmează:

1. _____ -președinte;

2. _____ - reprezentant primăria Comunei Baba Ana -secretar comisie ;

3. Reprezentant finanțe publice;-membru

4. _____, reprezentant primăria Comunei Baba Ana -membru ;

5. _____, -reprezentant Consiliul Local Baba Ana -membru;

Art.9 Se desemnează membrii supleanți pentru membrii Comisiei de evaluare a ofertelor, după cum urmează:

1. _____ -președinte;

2. _____ -membru supleant comuna Baba Ana

3. _____ -membru supleant Consiliul Local Baba Ana

4. Reprezentant finanțe publice-membru

Art10 Primarul comunei Baba Ana și membrii comisiilor stabilite vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.11 La data intrării în vigoare a prevederilor prezentei hotărâri se abrogă orice alte prevederi contrare.



Anexa nr.1 la HCL BABA ANA nr.

Nr. 5/15.01.2026

STUDIU DE OPORTUNITATE/REGULAMENT

privind închirierea suprafeței de pajiște aflată în proprietate privată a comunei
BABA ANA , județul Prahova

În conformitate cu prevederile art.9 alin.(3) din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, consiliile locale ale comunelor, vor dispune cu privire la inițierea procedurii de închiriere până la data de 1 martie.

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Trupurile de pășune din „Comuna Baba Ana”, în suprafață totală de 356.0425 ha se află în domeniul privat al comunei **Baba Ana , jud Prahova**

- **327.7624 ha UAT BABA ANA**
- **28.2801 ha UAT COLCEAG**

Total - 356.0425 ha

2. Obiectivele locatorului sunt:

- a) mentinerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha de pajiște;

2.1. Motive de ordin social

În conformitate cu art.9 alin.(1) din OUG nr.34/2013 modificată de Legea nr.86/2014,

„Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrative teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști

disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.”

2.2. Motive de ordin financiar

În conformitate cu art.9 alin.(7) din OUG nr.34 din 23 aprilie 2013 modificată de Legea nr.86/2014-privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.,„Resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor proprietate publica sau privată a comunelor, oraselor, respectiv a municipiilor **se fac venit la bugetele locale ale comunelor**, municipiilor si sectoarelor municipiului Bucuresti ,dupa caz.”

2.3 Motivele de ordin economic

Motivele de ordin economic care justifica închirierea dreptului de exploatare sunt cele stipulate în Strategia naționala privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung.

Motivul principal fiind lipsa resurselor financiare la nivelul administrației publice locale necesare menținerii acestor suprafețe într-o stare optimă, motiv pentru care prin OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, H.G. nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, Ordinul nr.541/2009 al Ministerului Agriculturii Pădurilor și Dezvoltării Rurale și a prevederilor Legii nr.32/2019 a zootehniei se **impune închirierea acestor pășuni către crescătorii de animale.**

Prin închirierea suprafețelor de pajiști ce fac obiectul prezentului studiu, se va pune baza armonizării legislației române cu legislația europeană, respectarea angajamentelor României cu ocazia aderării la Uniunea Europeană, implementarea la nivel local a Ordinului MAPDRP nr.541/2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003.

Prin administrarea judicioasă a resurselor și bunurilor ce aparțin proprietății private a comunei Baba Ana, locuitorilor acesteia (majoritatea sunt agricultori) li se vor asigura condițiile necesare creșterii animalelor pe care le detin în gospodării, asigurându-se produse pentru consum propriu, cât și valorificarea acestora în piețe și sub altă formă.

- Reducerea substanțială a costurilor efectuate până în prezent de Consiliul Local pentru întreținerea pășunilor, întrucât viitorii chiriasi vor avea obligația de a întreține corespunzător pășunile și de a ridica potențialul de producție;
- Aplicarea măsurilor ce trebuie respectate la începutul fiecărui sezon de pășunat cu

priviere la curățirea pășunilor, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitare veterinare obligatorii, precum și lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățiri de pietre, mărăcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile;

- Administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Baba Ana pentru atragerea de venituri la bugetul local;
- Prin încheiere se asigură o exploatare corespunzătoare, o întreținere permanentă și îmbunătățirea funciara a terenului.

Utilizatorii suprafețelor de pajiști pot fi: crescători de animale, persoane fizice sau juridice, asociațiile de crescători de animale, care în mod obligatoriu sunt înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor și asigură încărcătura de 1 UVM/ha pentru pășunea destinată bovinelor/cabaline și 6,6 ovine /caprine pentru pășunea destinată ovinelor, și au domiciliul sau sediul pe raza UAT Baba Ana. Aceștia sunt cei mai îndreptățiți să asigure întreținerea corespunzătoare a pajiștilor, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție.

2.3. Motive de mediu

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 **Baba Ana**.

În acest caz, se impune:

- a) determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajiștii;
- c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a pajiștii.

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.

Consiliul Local al Comunei Baba Ana va avea, în conformitate cu cadrul legal aplicabil în materie, atribuții cu privire la monitorizarea și exercitarea controlului cu privire la furnizarea și prestarea serviciilor de exploatare și întreținere.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei se calculează conform prevederilor art.6 alin.(3)și alin.(4) din

HG 1064/2014 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.

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

• În conformitate cu prevederile art.9 alin.(1) din OUG nr.34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 completată de Legea 86/2014, pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public sau privat 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 animale 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 7-10 ani.

În conformitate cu prevederile art.333, alin.(5) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, închirierea bunurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se face pe baza de licitație publică.

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere, licitația publică deschisă, conform Regulamentului procedurii de licitație.

5. Durata estimată a închirierii

Durata contractului de închiriere este de până la 7 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, pentru o perioadă de cel mult 3 ani, 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 de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, și în funcție angajamentele aflate în derulare (pachete de agromediu, și altele)

6. Modalitatea de abordare a închirierii

Taxa de participare la licitație este de contravaloarea caietului de sarcini este de 100 lei - depunerea sumei se poate face în numerar la caseria Comunei Baba Ana, sau

prin virament RO78TREZ52421360250XXXXX

Garantia de participare este de 250 lei

Publicarea anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României ,partea a-VI-a,intr-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală,la sediul și pe pagina de internet a Primăriei Baba Ana .

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- 1.Cel mai mare nivel al chiriei;
- 2.Capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- 3.Protecția mediului înconjurător;
- 4.Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Procedura de închiriere propusă este prin licitație publică deschisă la care orice persoana 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.
- e) a plătit garanția de participare.

Locatarul are obligația de a respecta legislația privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului, **fiind-i interzisă subînchirierea.**

Consilier superior,

NAE NICOLETA - SIMONA



CAIET DE SARCINI

Privind închirierea pajiștilor, aflate în proprietate privată a comunei Baba Ana

Având în vedere prevederile:

- OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;
 - O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
 - Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.407 din 31.05.2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor, actualizat;
 - Ordinul nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
 - Hotărâri nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
 - Legii nr.16/2016 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.15/2015 pentru modificarea art.2 lit.d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 și pentru modificarea art.2 din Legea nr.36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură;
 - Legii nr.44/2018 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.
- Hotărârea Consiliului Județean Prahova nr.351/18.12.2025 privind stabilirea prețului mediu al masei verde obținută de pe pajiști, valabil pe anul 2026

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Denumirea și sediul autorității administrației publice care organizează licitația:

Comuna Baba Ana , sat Baba Ana, nr. 354, județul Prahova , tel: 0244251211;

e- mail: primar@primariababaana.ro

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pășunile aflate în domeniul public sau privat al comunei Baba Ana , conform tabelului nr. 1.

Pentru Bovine

Nr. crt	Localitatea	Specia de animale care va pășuna	Suprafața	Tarla/Parcela	C.F	Pret de pornire la licitație Lei /ha cu TVA
0	1	2	3	4	5	6
1	BABA ANA	Bovine	3.0461	T28 P211/1	21920	300
2	BABA ANA	Bovine	19.7419	T28 P211		300
3	BABA ANA	Bovine	18.2633	T28 P211/2	21904	300
4	BABA ANA	Bovine	56.6545	T28 P211/3	21933	300
5	SATU NOU	Bovine	13.432	T45 P373	21901	210
6	CIRESANU	Bovine	9.6222	T42 P348	21907	210
7	CIRESANU	Bovine	5.6470	T36/1 P306/2	24991	260
8	CIRESANU	Bovine	0.3300	T36/1 P306/2	26218	260
9	CIRESANU	Bovine	1.2753	T36/1 P306/2	26532	260
10	CIRESANU	Bovine	1.4023	T36/1 P306(301)	24962	260
11	CIRESANU	Bovine	2.7190	T36/1 P306/1	21867	260
12	CIRESANU	Bovine	3.9371	T1 P5/52	24707	300
13	CIRESANU	Bovine	7.6317	T43 P351/1	21869	210
14	CONDURATU	Bovine	52.0811	T17 P148	21857	300
15	CONDURATU	Bovine	1.0797	T17 P151	21871	300
16	CONDURATU	Bovine	18.3971	T17 P151/1	21873	300
17	CONDURATU	Bovine	2.9387	T23 P189/1	21877	300
18	CONDURATU	Bovine	0.8758	T23 P189/2	21931	300

Pentru Ovine

Nr crt	Localitate	Specia de animale care va pășuna	Suprafața -ha-	Tarla/Parcela	Carte Funciara	Preț de pornire la licitație Lei/ha., cu TVA
0	1	2	3	4	5	7
1	COLCEAG	Ovine	1.8092	T38 P359/1	25863	300
2	COLCEAG	Ovine	2.8875	T38 P359/2	26553	300
3	COLCEAG	Ovine	7.3800	T40 P365	27353	250
4	COLCEAG	Ovine	7.3058	T40 P365/1	26547	250
5	COLCEAG	Ovine	0.8238	T40 P365/2	26548	250
6	COLCEAG	Ovine	0.0300	T40 P365/3	26549	250
7	COLCEAG	Ovine	0.5993	T40 P365/4	26550	250
8	COLCEAG	Ovine	0.5882	T40 P365/5	26551	250
9	COLCEAG	Ovine	6.8563	T40 P367	26552	250
10	BABA ANA	Ovine	10.8330	T29 P215/267	24084	300
11	SATU NOU	Ovine	2.6602	T47 P399/1	21898	210
12	SATU NOU	Ovine	1.8269	T47 P399/2	21902	210
13	SATU NOU	Ovine	3.278	T47 P401/1	21876	210
14	SATU NOU	Ovine	1.5011	T47 P401/2		210
15	SATU NOU	Ovine	1.5	T47 P401/2		210
16	CIRESANU	Ovine	5.6370	T36 P302/2	21899	210
17	CIRESANU	Ovine	3.6491	T36 P302/1	21900	210
18	CONDURATU	Ovine	6.2892	T17 P149	22838	300
19	CONDURATU	Ovine	28.4685	T18 P164	21868	250
20	CONDURATU	Ovine	3.3568	T18 P161	24534	250
21	CONDURATU	Ovine	0.2848	T20 P170/1	21860	300
22	CONDURATU	Ovine	0.2378	T20 P170/2	21861	300
23	CONDURATU	Ovine	0.2423	T20 P170/3	21864	300
24	CONDURATU	Ovine	1.9168	T20 P170/4	21875	300
25	CONDURATU	Ovine	0.7113	T20 P170/4	21875	300
26	CONDURATU	Ovine	0.0224	T20 P170/5	21874	300
27	CONDURATU	Ovine	1.2206	T20 P170/5	21874	300
28	CONDURATU	Ovine	5.9284	T20 P167/1	21865	300
29	CONDURATU	Ovine	7.6218	T20 P167/2	21906	300
30	CONDURATU	Ovine	3.4121	T20 P169/1	21896	300
31	CONDURATU	Ovine	6.3128	T20 P169/2		300
32	CONDURATU	Ovine	2.5031	T20 P171		300
33	CONDURATU	Ovine	9.2736	T24 P187/38	21903	250

1.2 Destinația bunului ce face obiectul închirierii;

Destinația terenurilor ce face obiectul prezentei licitații este de Pajiști permanente

Pășunile închiriate vor fi folosite pentru pășunatul preponderent al speciilor de animale prevăzut în tabelul nr.1.

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

1.3 Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafețele de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de mărăcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

2.SCOPUL

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

3.OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1 Obiectul închirierii îl constituie închirierea pășunilor aflate în domeniul public sau privat al Comunei Baba Ana , situate în zonele prezentate în tabelul nr.1.

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

3.3 Atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă se îndeplinesc, obligatoriu, condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire:

a)sa aibă, la data aprobării prezentului Caiet de sarcini prin Hotărâre de Consiliu Local, domiciliul sau sediul în comuna Baba Ana , județul Prahova;

b) să asigure cu animalele proprii, încărcătura de animale deținute în exploatarea și

de minim 0,3UVM/ha in toate zilele perioadei de pășunat,

c) dovada deținerii animalelor înscrise în RNE(art.9, alin.4 din O:G:34/2013),adeverință de la medicul veterinar de circumscripție sau de D.S.V.S.A-Serviciul evidență informatizată și control administrativ la data depunerii ofertelor ;

d)certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Comuna Baba Ana din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data depunerii ofertelor;

e)certificate de înregistrare a formei juridice cu activitatea principală de creștere a animalelor pentru persoanele juridice;

f)persoanele fizice vor depune copie după atestat de producător agricol;

3.4.Persoanele fizice sau juridice care au avut încheiate contracte de concesiune sau închiriere a pajiștilor comunale și în timpul derulării acestora nu au avut sesizări sau plângeri cu privire la încălcarea terenurilor vecinilor sau alt fel de abuzuri vor fi socotiți de bună credință și vor avea prima opțiune pentru închiriere în detrimentul acelor persoane fizice sau juridice care au avut astfel de probleme și sunt considerate ca persoane de rea credință și care creează probleme.

Aceeași prevedere se va aplica și persoanelor fizice sau juridice care nu au avut contracte de concesiune sau închiriere.

3.5 Nu este admisibilă oferta persoanelor fizice sau juridice care nu s-au achitat de obligațiile contractuale în anii anteriori și a căror contracte au fost reziliate din vina lor exclusivă.

3.6. Pentru fiecare lot pentru care se depune oferta, aceasta trebuie să respecte cerințele privind numărul de bovine/ovine per ha, astfel:

TABELUL ÎN UNITĂȚI VITE MARI(UVM)

conform Ordinului 544/2013

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

4.CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

4.1.Destinația:organizare pășunat pe specii de animale: prevăzute în tabelul nr.1;

4.2.Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat și prezentând în acest sens anual până la sfârșitul lunii ianuarie (31 ianuarie), al fiecărui an contractual, adevăriniță de la medicul veterinar de circumscripție cu efectivele de animale pe care le deține. Ne prezentarea acestei adevărinițe la termenul stabilit, se consideră că nu mai respectă condiția de eligibilitate, contractul urmând a se rezilia de drept.

4.3 Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere.

4.4.Locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003 cu modificările și completările ulterioare. Contractul de închiriere va fi completat cu prevederile din amenajamentul pastoral, după aprobarea acestuia.

4.5. Locatarul va efectua anual, lucrări prevăzute în amenajamentul pastoral, de fertilizare cu îngrășăminte organice.

4.6. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

4.7. Este interzisă arderea vegetației pajiștilor, conform art.14,alin.(1)lit.f)din O.U.G.nr.34/2013.Nerespectarea atrage sancționarea cu amendă cuprinsa între 3000 și 6000 lei pentru persoane fizice și între 10.000 și 20.000 pentru persoane juridice.

4.8. *Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația de a prelua angajamentele în derulare(măsurile de agromediu și climă, și altele)care au fost încheiate de fostul locatar pe suprafața închiriată.*

4.9. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar-veterinară, în termen de 24 ore în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

4.10. Locatarul este obligat să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul

contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotărârilor Consiliului Local Baba Ana, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

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

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

4.13. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen,locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

4.14. Locatorul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsuri ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

4.15. Să comunice în scris Primăriei în termen de 5 zile lucrătoare de la vânzarea animalelor în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat.

5.DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de pînă la **7 ani** , cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, pentru o perioadă de cel mult 3 ani, tinând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire sa nu se depășeasca termenul maxim de 10 ani, în funcție de existența pachetelor prevazut de Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, și în funcție angajamentele aflate în derulare.

6.NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1 Prețul minim de pornire la licitație pentru închiriere este cel prevăzut in Tabelul nr. 1 la Caietul de sarcini , stabilit în conformitate cu dispozițiile art. 6 alin. (3) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013, raportat la Hotărârea Consiliului Județean Prahova nr. 351/18.12.2025 privind stabilirea prețurilor medii la principalele produse agricole pe baza cărora vor fi stabilite veniturile din arendă în anul 2026.

6.2. Sub nivelul celui prevăzut in Tabelul nr. 1 nici o oferta nu va fi acceptata.

6.3.Cuquantumul chiriei se va actualiza anual de către locator, până la data de 31

ianuarie a fiecărui an prin aplicarea indicelui de inflație stabilit de INS pentru noul cuantum rezultat prin această actualizare nu se va mai încheia act adițional

6.4. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și 70% până la data de 31 decembrie, la caseria primăriei comunei Baba Ana.

6.5. Pentru plata cu întârziere a obligațiilor contractuale se datorează majorări de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, conform art. 115 din O.G. nr. 92/2003.

6.6. În caz de neplată a chiriei și a impozitului pe teren până la data de 31 decembrie a fiecărui an calendaristic, contractul se consideră desființat de drept, fără somatie, punere în întârziere și cerere de chemare în judecată.

7.GARANȚII

7.1.Pentru a participa la licitația privind închirierea pășunilor aparținând comunei Baba Ana, persoanele fizice sau juridice, vor depune o garanție de participare în valoare de 250 lei.

7.2 Depunerea sumei se poate face în numerar la caseria primăriei Comunei Baba Ana sau prin virament în contul RO 34TREZ5245006XXX000617

7.3. **Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare** în cuantum și forma solicitate în documentația de atribuire, **vor fi respinse** în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

7.4. In cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare.

7.5. Garanția se restituie după expirarea contractului, în condițiile în care au fost respectate clauzele contractuale.

7.6. Garanția se restituie ofertantului care a participat la licitație dar nu a fost declarant câștigător.

7.7. Ofertantul pierde garanția de participare prin neprezentarea la licitația publică, prin revocarea ofertei sau în cazul în care ofertantul declarant câștigător nu se prezintă la termenul stabilit pentru încheierea contractului de închiriere.

8.REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

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

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii-pășunea;

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

9. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

9.1. Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat.

9.2. Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

9.3. Pe întreaga durată a contractului, locatarul are obligația și răspunde de curățenia pe pășune, în adăposturi și în jurul acestora. Deșeurile de orice fel, rezultat în procesul de producție (materiale plastice, cartoane, hârtie, metal, sticlă, etc.) sau deșeuri menajere nu vor fi depozitate pe pășune sau în vecinătatea acestora, locatarii având obligația de ale depune selectiv la containerele de gunoi din localitate.

10. REGULI PRIVIND OFERTA

10.1 Ofertele vor fi redactate în limba română.

10.2 Oferta este fermă, definitivă și obligatorie pentru participarea la licitație.

10.3 Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Baba Ana în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte (Registru intrări/ieșiri), precizându-se data și ora.

10.3.1 Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației și va fi însoțit de următoarele documente:

(1) Scrisoare de înaintare – Formular F. 1 (*persoane fizice și juridice*)

(2) Procură autenticată la notar în cazul în care ofertantul participa la licitație prin reprezentant (*numai dacă este cazul și numai pentru persoanele fizice*)

(3) Împuternicire din partea societății în cazul în care reprezentantul legal al

societății nu poate participa la licitație, original (numai daca este cazul si numai pentru persoanele juridice)- Formular F6

- (4). **Copie Certificat de înregistrare fiscală (numai pentru persoane juridice)**
- (5). **Act constitutiv statut, din care să rezulte ca desfășoară activitate principală de creșterea animalelor -copie conform cu originalul- (numai pentru persoane juridice);**
- (6). **CertIFICATE constatator emis de Oficiul Registrului Comertului pentru participare la licitație (numai pentru persoane juridice)**
- (7). **Buletin de identitate/Carte de Identitate-copie (persoane fizice si juridice);**
- (8). **Dovada achitării Caietului de Sarcini- _____ de lei (Copie)(persoane fizice și juridice)**
- (9). **Dovada achitării GARANȚIEI de participare în valoare de _____ lei- Original (persoane fizice si juridice);**
- (10). **Dovada achitării taxei de participare la licitație- _____ de lei- (persoane fizice și juridice);**
- (11). **Declarație de participare-Formular F.2(persoane fizice si juridice);**
- (12). **Informații despre ofertant - Formular F.3(persoane fizice si juridice);**
- (13). **Dovada înregistrării în Registrul National al Exploatațiilor și deținerii exploatației administrativ-teritorială unde se află pășunea închiriată-Adeverință de la medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale pe specii deținute la data depunerii ofertei ;(persoane fizice si juridice);**
- (14). **Atestat de producător agricol (persoane fizice);**
- (15). **Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Primăria Comunei Baba Ana din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data depunerii ofertelor -în original sau copie legalizată(persoane fizice si juridice);**
- (16). **Certificat de atestare fiscală emis de Directia Generala a Finanțelor -valabil la data deschiderii ofertelor (pentru persoane juridice);**
- (17). **Declarația pe propria raspundere privind măsurile de protecția mediului pe care locatarul le poate aplica în timpul îndeplinirii contractului de închiriere- Formular F5(persoane fizice si juridice);**
- (18). **Contractul cadru însușit, semnat și ștampilat-pentru persoane juridice/ fizice autorizate) pe fiecare pagină;(persoane fizice si juridice)**

10.3.2 Plicul interior va cuprinde :

1. Oferat de preț (Formular F. 4)

NOTA:

a. -pe plicul exterior va fi scrisă adresa organizatorului licitației, Primaria Comunei Baba Ana cu sediul în localitatea Baba Ana , nr. 354, județul Prahova și obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (INCHIRIERE PASUNE -loc. nr.lot-denumirea populara

b. - plicul interior va conține oferta propriu – zisă. Pe plicul interior se înscriu numele și prenumele ofertantului, domiciliul acestuia (adresa) sau sediul societății, astfel încât să se poată restitui acestuia oferta în cazul în care nu a fost adjudecată sau a fost respinsă .

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

10.3.3. Fiecare participant poate depune o singura oferta pentru 1 lot. Ofertantul poate depune oferte pentru mai multe loturi, pentru fiecare lot pentru care se depune oferta, aceasta trebuie să respecte cerințele privind numărul de bovine/ovine per ha, stabilite la art. 3.6. de mai sus, astfel:

TABELUL ÎN UNITĂȚI VITE MARI(UVM)

conform Ordinului 544/2013

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

10.3.3.1 Participantul care dorește sa participe la licitație , pentru mai multe loturi va depune pentru fiecare lot în parte câte o oferta distincta în condițiile prevazute de art. 10.3, fiecare ofertă depusa pentru fiecare lot în parte fiind însoțită în mod obligatoriu de documentele prevazute la art.10.3.1si 10.3.2

***NOTA:** Pentru fiecare lot pentru care participă la licitație, ofertantul va respecta în integralitate procedura prevazuta de art. 10.3, pentru fiecare lot în parte oferta se va întocmi conform art. 10.3.1 si art. 10.3.2.*

Se vor depune atatea oferte pentru cate loturi se participa la licitație pentru un lot putand fi depusa o singura ofertă, de către fiecare participant la licitație.

- (2). Ofertantii au obligatia să își mențină oferta pe o perioada de minim **90 zile**.
- (3). Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limita pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (4). Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanelor interesate.
- (5). Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (6). Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectiv al ofertei numai după aceasta dată.

NEÎNDEPLINIREA ACESTOR CONDIȚII DUCE LA DESCALIFICAREA PARTICIPANTULUI (OFERTANTULUI)

10.4. Evaluarea ofertelor se realizează de către o comisie de evaluare compusă dintr-un număr impar de membri care nu poate fi mai mic decât 5. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

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

10.4.2. b) Nu au dreptul să fie membri în comisia de evaluare următoarele persoane:

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

Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

11. ȘI LOCUL DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI PUBLICE

11.1 Licitația publică deschisă se va desfășura pentru pășunat ovine în data de _____ ora 10.00, iar pășunat bovine în data _____ ora - _____, la sediul primăriei Comunei Baba Ana , localitatea Baba Ana , nr.354, județul Prahova ;

11.1.1. Persoanele interesate care participă la licitație au obligația de a respecta regulile sociale și de a nu perturba buna desfășurare a licitației;

11.1.2. În cazul în care vreun participant devine recalcitrant ori acțiunile sale împiedică desfășurarea licitației în condiții normale, acesta va primi un avertisment din partea Comisiei de licitație, care va consemna toate aceste circumstanțe în cuprinsul unui proces-verbal semnat de toți membrii săi.

11.1.3. În situația în care în urma avertismentului primit, participantul la licitație nu se conformează dispozițiilor Comisiei de licitații și continua prin a manifesta un comportament care împiedică desfășurarea licitației, comisia de evaluare va proceda la sesizarea organelor competente în vederea aplicării măsurilor care se impun. Într-o astfel de situație, participantul recalcitrant va fi evacuat din sală și i se va interzice accesul la desfășurarea licitației.

11.2 Ofertanții interesați, persoane fizice sau juridice, în a participa la licitația publică vor depune la sediul organizatorului, respectiv Primăria comunei Baba Ana , în zilele lucrătoare, între orele 9,00 și 15,30, **până cel târziu în data de _____** , opțiunea pentru parcelele dorite, nominalizate în Caietul de sarcini și care urmează a fi supuse licitației publice, în vederea închirierii.

11.3 Termenul de primire al ofertelor nu poate fi mai mic de 20 de zile calendaristice, începând cu data publicării anunțului licitației publice.

11.4. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul având obligația de a pune la dispoziția acesteia documentația de atribuire în termen de cel mult 4 zile lucrătoare de la data solicitării.

11.5. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare astfel încât respectarea de către locator a perioadei prevăzute la art. 11.4 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.

11.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Termenul limită pentru solicitarea clarificărilor este _____

11.7. Locatorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

12. DESFAȘURAREA LICITAȚIEI

12.1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a **cel puțin 2 ofertanți/lot.**

12.2 După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul “ oferte” (Registrul intrări /ieșiri) plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin H.C.L, la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar;

12.3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică;

12.4. Comisia va deschide plicurile exterioare, conținând documentele de participare. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare dă citire la toate documentele aflate în plicul exterior, pentru a se asigura că fiecare document solicitat există în plic. Pe rând, se anunță, în fața tuturor competitorilor, dacă în plicul fiecărui ofertant se află documentele solicitate, comisia întocmind un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective. Comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate.

12.5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului-verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 12. 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

12.6. În cazul în care **nu există cel puțin doua oferte calificate/lot**, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata în imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se anula procedura și a se proceda la organizarea unei noi licitații, cu respectarea prevederilor legale, pentru lotul respectiv;

12.6.1. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile/lot , ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de închiriere, comisia de evaluare întocmește, în termen de 3 zile lucrătoare, un raport pe care îl transmite ofertanților;

12.6.2. Participanții la licitație pot formula contestații cu privire la modul de organizare și participare la licitație, în maxim 24 ore de la data desfășurării licitației. Contestațiile se depun la Comisia de licitație. Soluționarea contestațiilor se face în termen de 2 zile lucrătoare de la data depunerii acestora.

12.7. **Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este pretul cel mai ridicat/lot**

12.8. Comisia examinează toate ofertele depuse și ia notă de valoarea prețului oferit inițial. Pentru fiecare lot, Comisia stabilește clasamentul ofertelor și declară ofertantul câștigător al licitației.

12.9. Nu poate participa la o licitație ulterioară deoarece nu întrunește condițiile de eligibilitate acel participant care, prin licitațiile **adjudecate** pentru loturile precedente, nu mai întrunește condiția privind numărul minim de ovine/bovine per ha, astfel cum această cerință a fost explicitată la art. 3.6. din prezentul caiet de sarcini.

12.10 În cazul în care există cel puțin două oferte valabile egale , cele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini, se va trece la supralicitare. Pasul de strigare este de 50 de lei . Supralicitarea continuă până când niciun ofertant nu mai supralicitează . Lotul se închiriază aceluși ofertant care în urma supralicitării a făcut cea mai mare ofertă.

12.11. În situația în care în urma supralicitării, ofertele făcute sunt egale, se vor avea în vedere următoarele criterii de departajare, stabilite conform art. 340 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

- 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.

12.11.1. Ponderea fiecărui criteriu, proporțională cu importanța acestuia, este

apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rațională și eficientă economic a bunului închiriat. Conform art. 340 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ponderea fiecăruia dintre criteriile precizate este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

Astfel, în vederea stabilirii punctajului fiecărei oferte, a fost stabilită ponderea fiecărui criteriu, după cum urmează:

- a) criteriul -cel mai mare nivel al chiriei – 30% din punctajul total
- b) criteriul - capacitatea economico-financiară a ofertanților – 25% din punctajul total;
- c) criteriul - protecția mediului înconjurător - 15%
- d) criteriul - condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - ofertantul care deține cel mai mare număr de animale în proprietate;- 30% din punctajul total.

12.11.2. 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.

12.12. Ca urmare a adjudecării licitației publice, cel care a fost declarat câștigător va trebui să se prezinte la Primaria comunei Iara , în termen de maxim 20 zile calendaristice de la data informării, în scris cu confirmare de primire , ofertanților despre decizia de atribuire a contractului , în vederea perfectării contractului de închiriere.

12.13. În cazul în care ofertantul declarant câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-și valabilitatea. Refuzul ofertantului declarant câștigător de a încheia contractul de închiriere va atrage după sine plata de daune-interese în cuantum de 300 lei.

12.14. În cazul în care ofertantul declarant câștigător nu poate încheia contractul din cauză că se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitate fortuită de a executa contractul, autoritatea are dreptul să încheie contractul cu ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta acestuia îndeplinește condițiile de valabilitate.

13. ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

13.1. Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului, numai dacă se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În acest sens, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.311 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ ;

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

14. 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 încercării, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

15. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

15.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

15.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

15.3. În cazul nerespectării obligațiilor, prin reziliere de către locatar, cu pierderea garanției de către locatar, în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

15.4. Plata chiriei se va face în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și 70% până la data de 31 decembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare.

15.5 Dacă până la data de 31 ianuarie a anului următor nu se achită plata chiriei aferentă anului precedent, contractul se va rezilia de drept fără punere în întârziere și fără alte formalități, rezultând din simplul fapt al neexecutării la termenul convenit.

15.6 Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul unui terț, rezilierea operând în aceleași condiții precum cele prevăzute la art. 15.5.

15.7 Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

15.8 La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, pe bază de proces verbal.

PRIMĂRIACOMUNEI

BABA ANA

VIZE ANUALE

Pentru perioada 2026_____, pășune COMUNA BABA ANA

ANUL VIZAT L.S	ANUL VIZAT L.S	ANUL VIZAT L.S
ANUL VIZAT L.S	ANUL VIZAT L.S	ANUL VIZAT L.S
ANUL VIZAT L.S	ANUL VIZAT L.S	ANUL VIZAT L.S

Președinte de ședință

Contrasemnează
Secretar General,

Comuna BABA ANA
Județul PRAHOVA
Nr. /data

CONTRACT-CADRU
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al
COMUNEI BABA ANA, JUDEUL PRAHOVA

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

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

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/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 (alt loc, adresa etc.), în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor Codului Administrativ, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei/Orașului/Municipiului de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public/privat al comunei, orașului, respectiv al municipiului pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral..... și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

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

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

- a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:
- b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni 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:

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

5. Obiectivele locatarului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

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

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

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este delei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de..... lei. Cuantumul chiriei se va actualiza anual, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an prin aplicarea indicelui de inflație stabilit de INS pentru noul cuantum rezultat prin această actualizare, pentru care nu se va mai încheia act adițional.

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

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și 70% până la data de 31 decembrie.

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

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea de drept a contractului, fără punere în întârziere și fără alte formalități.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatarului:

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

-notificarea locatarului se va efectua în scris transmisă prin posta cu confirmare de primire cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de efectuarea controlului;

-controlul se va efectua de către o comisie formată din membrii autorității locale care va încheia un proces verbal de constatare ;

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

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

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

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

3. Obligațiile locatarului:

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

b) să nu subînchirieze/cesioneze bunurile care fac obiectul prezentului contract.

Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute; în cazul în care locatarul va subînchiria/cesiona bunurile care formează obiectul prezentului contract, va opera rezilierea de plin drept a contractului, fără punere în întârziere și fără îndeplinirea vreunei alte formalități;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0.3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime 0.3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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

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

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

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

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

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

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

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligațiile locatarului:

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

închiriere;

- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

Locatorul răspunde de respectarea tuturor responsabilităților de mediu care revin acestuia potrivit legii :

Locatarul răspunde de îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute în documentația de atribuire, caietul de sarcini și legislația specifică în vigoare pe toată durata contractului de închiriere cum ar fi cu titlu exemplificativ (dar fără a se limita la) curățarea terenului, nepoluarea terenului respectiv a mediului.

VII. Răspunderea contractuală

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

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

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

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

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

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

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatorului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 10 (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.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost 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.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu

prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care
..., astăzi,, data semnării lui, în Primăria

LOCATOR

Consiliul Local

Primar: dl

Vizat de secretar,

LOCATAR

SS

Prevederile prezentului contract - cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.

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

Președinte de ședință

Contrasemnează

Secretar General,

