

ROMÂNIA

JUDEȚUL SUCEAVA

COMUNA COMĂNEȘTI

NR. 3970 din 29.08.2023

**Anunț privind închirierea prin licitație publică  
a suprafeței de 36,7 ha, teren pășune, proprietate privată  
a comunei Comănești, județul Suceava**

Primăria comunei Comănești, jud.Suceava, Calea Bucovinei nr.2, cod fiscal nr.14889001, tel.0230539217, adresa e-mail: comanestiprimaria@yahoo.com , organizează licitație publică în vederea închirierii suprafeței de 36,7 ha teren pășune, proprietate privată a comunei Comănești în zona LUTU ROȘ (o parcelă de 32 ha) și în zona RUNC (o parcelă de 4,7 ha).

Licitația va începe de la prețul minim de 220 lei/ha pentru zona LUTU ROȘ, respectiv de 190 lei/ha pentru zona RUNC.

Taxa de participare la licitație este de 100 lei. Documentația de atribuire se găsește la sediul Primăriei Comănești- secretariat. Anunțul va fi publicat și pe pagina oficială a primăriei comunei Comănești- [www.comunacomanesti.ro](http://www.comunacomanesti.ro).

-Locul și data limită de depunere a ofertelor: Primăria Comănești până în data de 21.09.2023, ora 15,00, la registratură.

-Locul și data desfășurării licitației: Primăria Comănești-- 25.09.2023, ora 10,00, în sala de ședințe.

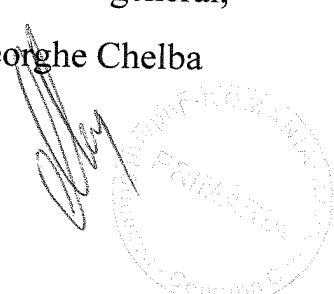
Contestațiile apărute vor fi soluționate de către comisia de soluționare a contestațiilor.

Informații suplimentare se pot obține de luni până vineri între orele 08,00-14,00 la secretariatul Primăriei Comănești.

**Data publicării anunțului în presa locală este: 31.08.2023.**

Ptr. Secretar general,

Gheorghe Chelba



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
COMUNA COMĂNEȘTI

# CAIET DE SARCINI

---

**Privind închirierea pajiștei comunale  
(SUPLEMENTUL AMENAJAMENTULUI PASTORAL)**

**COMUNA COMĂNEȘTI**

## 1. INFORMAȚII GENERALE

Prezentul caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare și instrucțiuni pentru desfășurarea licitației și a fost elaborat spre a servi drept documentație de referință în vederea stabilirii condițiilor specifice de desfășurare a procedurii de închiriere prin licitație publică.

## 2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1) Obiectul închirierii: terenuri agricole - categoria de folosință pajiște, amplasate pe raza comunei Comănești, structură în care urmează a fi licitate:

TRUPUL	PAJISTE	Suprafața totală (ha)	Lot	Preț pornire licitație lei/ha
LUTU ROS				
	A3	32,00	3	220,00
<b>Total trup</b>		<b>32,00</b>		
RUNC				
	D3	2,50	14	190,00
	D4	0,30	15	190,00
	D5	1,90	16	190,00
<b>Total trup</b>		<b>4,70</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>36,70</b>		

2) Terenurile care fac obiectul închirierii aparțin domeniului privat al comunei Comănești.

## 3. DURATA ÎNCHIRIERII

Terenurile se închiriază pe o perioadă de 10 (zece) ani.

## 4. CONDIȚII DE EXPLOATARE A TERENULUI

Terenul care face obiectul prezentului caiet de sarcini, va fi folosit pentru pășunatul animalelor, iar lucrările de ameliorare ce vor fi executate, sunt cuprinse în cadrul amenajamentului pastoral, potrivit prevederilor OUG nr. 34/2013 aprobată de Legea 86/2014 și va fi anexat la Contractul cadru de închiriere.

Chiriașul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin contractul de închiriere, în urma licitației, impozitele și taxele locale aferente.

Chiriașul are obligația de a respecta perioada de pășunat stabilită prin amenajament.

Chiriașul va prelua angajamentul existent pe suprafața închiriată (plăți agromediu).

Chiriașul are obligația de a efectua lucrările de întreținere corespunzătoare pentru menținerea/creșterea potențialului de producție al pajiștii.

Chiriașul trebuie să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată.

Neîndeplinirea uneia dintre condițiile menționate în prezentul caiet de sarcini, va duce la rezilierea unilaterală a contractului, fără notificare prealabilă.

## 5. CLAUZE FINANCIARE

1) Licitația va începe de la pretul minim după cum urmează:

- Lutu roș - preț minim de 220,00 lei/ha;
- Runc - preț minim de 190,00 lei/ha.

2) Redevența licitată, se va plăti după cum urmează:

- pentru perioada cuprinsă de la data încheierii contractului de închiriere, până la 31 decembrie a anului în care s-a încheiat contractul, chiria se plătește în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de către părți;
- pentru următorii ani ai închirierii, chiria se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul chiriei până la data de 31 martie, iar diferența de 50%, până la data de 30 septembrie;
- pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al închirierii și data încetării contractului de închiriere, redevența se plătește până la data de 31 martie a anului respectiv.

3) Predarea-primirea suprafeței de teren menționate mai sus se face pe bază de proces verbal încheiat în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la data redactării contractului de închiriere.

4) Chiria se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectuează plata chiriei și ținând cont de prevederile HG 78/2015 cu cheltuielile de implementare a amenajamentului pastoral.

În vederea participării la licitație, ofertantul va achita:

1) Garanția de participare la licitație, în sumă de **10% din valoarea inițială/an a parcelei licitate,**

- Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare pe bază de cerere, în termen de 5 zile lucrătoare de la încheierea contractului cu ofertantul câștigător;
- garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:
  - a) dacă ofertantul își retrage oferta în intervalul de la depunerea cererii și până la comunicarea adjudecării;
  - b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitație pentru perfectarea contractului de închiriere.

Garanția de participare la licitație va fi plătită la casieria Primăriei comunei Comănești.

## 6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

**Licitația se va desfășura prin ofertă în plic închis.**

Pot avea calitatea de chiriași pentru terenuri agricole categoria de folosință pășune:

- persoane juridice: organizațiile și asociațiile crescătorilor de animale ;
- persoane fizice.

Acestea pot participa la licitație în condițiile în care au plătit taxa de participare în **valoare de 100 lei**, au achitat garanția de participare la licitație și au însoțit cererea de participare cu următoarele documente:

#### **PT. PERSOANE JURIDICE**

- persoane juridice, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acestora, „*creșterea animalelor*” (cod CAEN 014) sau „*activitate în ferme mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor*” (cod CAEN 015);
- copie a chitanței care atestă plata garanției de participare la licitație;
- dovada achitării taxei de participare –copie chitanță;
- copie a statutului și certificatului unic de înregistrare ;
- copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor (pentru formele asociative, copii ale cardurilor pentru toți membrii asociației) și listă anexă cu aceste copii;
- copie act de înscriere în Registrul Asociațiilor;
- adeverință de la medicul veterinar, pentru membrii asociației deținători de animale, din care să rezulte numărul de animale deținute, cu Centralizator anexă care va cuprinde: nume, prenume, nr. adeverință, nr. animale, C.I. cu serie și nr., semnătura, care asigură o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha (UVM - Unitate Vită Mare);
- dovada achitării la zi a impozitelor și taxelor locale (certificat fiscal buget local) pentru asociație/persoană juridică și președintele acesteia/administrator;
- certificat atestare fiscală - dovada că nu are datorii către bugetul de stat, pentru asociație/persoană juridică și președintele acesteia/administrator;
- procură autenticată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant.

#### **PT. PERSOANE FIZICE**

- actul de identitate;
- adeverință privind înregistrarea în Registrul Național al Exploatațiilor a animalelor, înregistrate la medicul veterinar, care asigură o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha (UVM - Unitate Vită Mare);
- certificat fiscal privind impozitele și taxele locale – valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul local;
- certificat de atestare fiscală - valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul de stat;
- dovada achitării garanției de participare – în original sau în xerocopii certificate conform cu originalul de către ofertant;
- dovada achitării taxei de participare copie chitanță;

Depunerea cererii de înscriere la licitație se primește până, cel târziu, ora 12,00, în ziua premergătoare desfășurării licitației, la Registratura Primăriei comunei Comănești.

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

La data, ora și locul anunțat pentru deschiderea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții care au prezentat documentele necesare pentru participarea la licitație, conform caietului de sarcini.

Prețul minim de pornire la licitație este stabilit după cum urmează: Lutu roș - preț minim de 220,00 lei/ha, Runc - preț minim de 190,00 lei/ha, conform prevederilor de la punctul 2.(1).

Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere sau ofertele întârziate se vor nedeșchise.

Toate actele enumerate mai sus vor fi depuse în xerocopii în plic închis, certificate de ofertant, conform cu originalul.

Lipsa oricăruia dintre actele prevăzute mai sus conduce la descalificarea ofertei respective.

Pe plic se înscriu numai numele și denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul său ; după caz, precum și parcela pentru care licitează.

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

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

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită de depunere se returnează nedeșchisă.

Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora de către proprietarul (locatorul) urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai la această dată.

Comisia de licitație va proceda la deschiderea ofertelor la data stabilită pentru licitație, la ora 10,00, la sediul Primăriei comunei Comănești, jud. Suceava. Comisia de licitație adoptă decizii în mod autonom, cu votul majorității membrilor.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de licitație elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la punctul 6.

După analizarea conținutului plicului, secretarul comisiei de licitație întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

În urma analizării ofertelor de către comisia de licitație, 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 atribuire.

În cazul în care nu se prezintă nici un ofertant sau în cazul în care se prezintă o ofertă sau două oferte, autoritatea contractantă are obligația de a anula procedura și de a organiza o nouă licitație;

După încheierea licitației, participanții și comisia de licitație vor semna procesul-verbal încheiat privind desfășurarea licitației.

Comunicarea rezultatelor licitate se va face în scris către toți participanții la licitație și se va afișa la sediul primăriei.

Contestațiile se vor face în termen de 24 ore de la comunicarea rezultatelor.

Încheierea contractului de închiriere și procesul-verbal de predare-primire se va face în termen de 10 zile de la rezolvarea contestațiilor.

În cazul în care câștigătorul nu semnează contractul de închiriere în termenul stabilit, ofertantul a cărui ofertă calificată următoarea ca valoare, va fi anunțat de îndată în vedere încheierii contractului de închiriere.

Drepturile și obligațiile părților, modul de plată al chiriei și clauzele speciale se vor stabili prin contractul de închiriere.

Adjudecătorul va semna un angajament scris că va respecta destinația terenului și că a luat la cunoștință de toate celelalte instrucțiuni care constituie clauze contractuale, nerespectarea acestora fiind considerată ca fiind încheierea contractului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier,

Contrasemnează:  
SECRETARUL COMUNEI,