



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
COMUNA LALOȘU
Tel.0250-769.341;Fax:0250-769.333
primarialalosu@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR.37/2021

Privind arendarea unor terenuri cu destinație agricolă intabulate provizoriu pe numele
Comunei Laloșu

Consiliul Local al comunei Laloșu, județul Vâlcea, întrunit în ședință ordinară în data de 30.06.2021 la care participa un număr de 10 consilieri din totalul de 11 consilieri în funcție.

Văzând că prin Hotărârea nr. 18/2021, a Consiliului Local Laloșu a fost ales ca președinte de ședință, domnul Trăistaru Valentin, pentru perioada mai – Iulie 2021;

Având în vedere prevederile:

➤ Art. 1778, alin.(1) și (2), ale art.1836 și următoarele din Legea nr.287/2009, privind Codul civil;

➤ Ordinului nr. 26/20.06.1994 al Ministerului agriculturii și alimentației pentru aprobarea normelor metodologice orientative de calcul al arendeii, cu modificările ulterioare;

Luând în discuție Referatul de aprobare semnat de primarul comunei Laloșu în calitate de inițiator, înregistrat la nr.2818/24.06.2021 și proiectul de hotărâre privitor la aprobarea arendării unor terenuri cu destinație agricolă intabulate provizoriu pe numele Comunei Laloșu;

Având în vedere raportul compartimentului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Laloșu, înregistrat la nr. 2818 din 24.06.2021, precum și raportul de avizare al comisiei de specialitate reunite din cadrul Consiliului Local al Comunei Laloșu prin care se propune admiterea proiectului de hotărâre în forma și cu conținutul inițiat de către primar;

Văzând raportul de avizare a legalității proiectului de hotărâre întocmit de secretarul general al UAT Laloșu;

Ținând cont că s-au respectat principiile transparenței în procesul de elaborare a proiectelor actelor normative conform Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În baza prevederilor art.129 alin.(1) și alin. (2) lit.c), alin.(6) lit.a) și alin.(14), ale art. 139 alin. (3) lit.g), precum și ale art. 196 alin. (1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ cu un număr de 10 voturi ,, pentru ", 0 voturi împotriva și 0 abțineri, adoptată prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă studiul de oportunitate privind arendarea prin licitație publică deschisă suprafețe de 134,08 ha teren cu destinație agricolă – categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al Comunei Laloșu, conform **anexei nr.1**, anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 (1) Se aprobă arendarea terenului cu destinație agricolă - categoria de folosință arabil, identificat și delimitat în teritoriu prin cărți funciare conform anexei nr.1, anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Terenul agricol prevăzut la alin.(1) se arendează cu destinația de exploatație agricolă pentru o durată de 1 (un) an, calculată de la data predării terenului arendat.

Contractul de arendare poate fi prelungit prin hotărâre a Consiliului Local Laloșu cu o durată egală cu durata inițială, la solicitarea arendașului înregistrată la arendator cu minim 3 luni înainte de expirarea duratei contractului de arendare.

(3) Arendarea terenurilor se realizează prin procedură de licitație publică deschisă, detaliată în Documentația de atribuire.

(4) Criteriul de atribuire al contractului de arendare este cel mai mare nivel al arendei exprimată în lei/ha/an.

(5) Cesiunea și subarendarea totală sau parțială este interzisă.

Art. 3 Se aprobă Documentația de atribuire privind arendarea unei suprafețe de 134,08 ha teren cu destinație agricolă – categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al Comunei Laloșu, conform **anexei nr.2**, anexă ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Se aprobă prețul de pornire a licitației în cuantum de **420 lei/ha/an** în vederea atribuirii contractului de arendare.

Art. 5 Se aprobă modalitatea de plată a arendei datorate, după cum urmează:

a) Pentru perioada cuprinsă de la data predării terenului arendat de arendator până la 31 decembrie a anului în care s-a predat terenul, arenda se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul arendei până la data de 30 noiembrie, iar diferența de 50% până la data de 30 aprilie a anului următor;

Art. 6 (1) Se constituie comisia de evaluare a ofertelor pentru arendarea unei suprafețe de 134,08 ha teren cu destinație agricolă – categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al Comunei Laloșu, prevăzut la art.1, după cum urmează:

Președinte - RUGEA Ilie Florian – Viceprimar comuna Laloșu

Membrii: - Ilinoiu Camelia Gabriela – Secretar General comuna Laloșu

- Anghel Stela – consilier principal Primăria Laloșu

- Gogoșe Ștefana – consilier asistent Primăria Laloșu

- Popleșanu Nicolae Doruleț – referent superior Primăria Laloșu

Membrii de rezervă:

- Lisandru Ionel – consilier personal al primarului

- Ion Adela Elena – referent asistent Primăria Laloșu

(2) Se numesc ca observatori, pe perioada evaluării ofertelor pentru arendarea unei suprafețe de 134,08 ha teren cu destinație agricolă – categoria de folosință arabil, aparținând domeniului privat al Comunei Laloșu, următorii:

- Manclache Constantin Adi - consilier local

- Lupescu Ion - consilier local

- Trăistaru Valentin - consilier local

Art. 7 Comisia de evaluare a ofertelor îndeplinește atribuțiile și își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, prevăzute în anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.8 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, inclusiv cu semnarea contractului de arendare se împuternicește primarul comunei Laloșu.

Art.9 Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului Județul-Vâlcea în vederea exercitării controlului de legalitate, primarului Comunei Laloșu și se va aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei Laloșu prin grija secretarului general al UAT Laloșu, județul Valcea

Laloșu, 30.06.2021



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
ILINOIU CAMELIA GABRIELA



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
COMUNA LALOȘU
Tel.0250-769.341;Fax:0250-769.333
primarialalosu@yahoo.com

ANEXA NR. 1 LA HOTĂRÂREA NR.37/2021

Privind arendarea unor terenuri cu destinație agricolă intabulate provizoriu pe numele
Comunei Laloșu

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind inițierea procedurii de arendare prin licitație publică a unor terenuri cu destinație agricolă
intabulate provizoriu pe numele Comunei Laloșu

Cap.I INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL, ÎN SPECIAL DENUMIREA, CODUL FISCAL, ADRESA, NUMĂRUL DE TELEFON, FAX SAU ADRESA DE E-MAIL A PERSOANEI DE CONTACT

Primăria comunei Laloșu, cu sediul în comuna Laloșu, județul Vâlcea, telefon 0250769341, e-mail lalosu@vl.e-adm.ro, persoană de contact domnul Ruja Adrian

Necesitatea închirierii terenurilor arabile înscrise provizoriu pe numele Comunei Laloșu o constituie atragerea de noi venituri la bugetul local, precum și o mai bună valorificare a patrimoniului deținut de locator.

Cap. II. Descrierea și destinația bunului care urmează să fie închiriat

2.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Obiectul închirierii îl reprezintă transmiterea dreptului și obligației de exploatare a terenurilor cu destinație agricolă, în suprafață totală de 134,08 ha, înscrise provizoriu în cartea funciară pe numele Comunei Laloșu.

Terenurile sunt identificate după cum urmează:

Nr crt	Categorie	Suprafață – mp- Taria/ parcelă	ID	Carte funciară
1	Arabil	S = 5000 mp; T34	ID - 574	Comuna Lalosiu CF nr. 36022 (Insciere provizorie)
2	Arabil	S = 27.518 mp T31	ID - 159	Comuna Lalosiu CF nr. 35522 (Insciere provizorie)
3	Arabil	S = 2.500 mp T31	ID - 166	Comuna Lalosiu CF nr. 35529 (Inscierea provizorie)
4	Arabil	S = 1.354 mp T30	ID - 175	Comuna Lalosiu CF nr. 35538 (Inscierea provizorie)
5	Arabil	S = 4.500 mp T31 P713/11	ID - 183	Comuna Lalosiu CF nr. 35546 (Inscierea provizorie)
6	Arabil	S = 5.086 mp T31	ID - 196	Comuna Lalosiu CF nr. 35559 (Inscierea provizorie)
7	Arabil	S = 11.977 mp T30	ID - 146	Comuna Lalosiu CF nr. 35566 (Inscierea provizorie)
8	Arabil	S = 1.368 mp T20	ID - 202	Comuna Lalosiu CF nr. 35623

9	Arabil	S = 44.363 mp	ID - 220	(Inscierea provizorie) Comuna Lalosu CF nr. 35641 (Inscierea provizorie)
10	Arabil	S = 8.493 mp	ID - 223	Comuna Lalosu CF nr. 35644 (Inscierea provizorie)
11	Arabil	S = 3.136 mp	ID - 234	Comuna Lalosu CF nr. 35655 (Inscierea provizorie)
12	Arabil	S = 2.524 mp T38; P 813	ID - 532	Comuna Lalosu CF nr. 35980 (Insciere provizorie)
13	Arabil	S = 112.696 mp	ID - 241	Comuna Lalosu CF nr. 35662 (Inscierea provizorie)
14	Arabil	S = 88.436 mp	ID - 242	Comuna Lalosu CF nr. 35663 (Inscierea provizorie)
15	Arabil	S = 71.408 mp	ID - 243	Comuna Lalosu CF nr. 35664 (Inscierea provizorie)
16	Arabil	S = 24.183 mp	ID - 244	Comuna Lalosu CF nr. 35665 (Inscierea provizorie)
17	Arabil	S = 4.274 mp T34	ID - 620	Comuna Lalosu CF nr. 36068 (Insciere provizorie)
18	Arabil	S = 14.506 mp T38	ID - 506	Comuna Lalosu CF nr. 35927 (Inscierea provizorie)
19	Arabil	S = 767 mp T30	ID - 505	Comuna Lalosu CF nr. 35926 (Inscierea provizorie)
20	Arabil	S = 8.344 mp T34	ID - 580	Comuna Lalosu CF nr. 36028 (Insciere provizorie)
21	Arabil	S = 69.915 mp T38	ID - 478	Comuna Lalosu CF nr. 35899 (Inscierea provizorie)
22	Arabil	S = 5.000 mp T30; P700/5	ID - 425	Comuna Lalosu CF nr. 35846 (Inscierea provizorie)
23	Arabil	S = 82.232 mp T38	ID - 399	Comuna Lalosu CF nr. 35820 (Inscierea provizorie)
24	Arabil	S = 5.000 mp T 39; P 814/4	ID - 392	Comuna Lalosu CF nr. 35813 (Insciere provizorie)
25	Arabil	S = 3.553 mp	ID - 387	Comuna Lalosu CF nr. 35808 (Insciere provizorie)
26	Arabil	S = 5.000 mp T 38; P 814/6	ID - 381	Comuna Lalosu CF nr. 35802 (Insciere provizorie)
27	Arabil	S = 5.000 mp T 38; P 814/26	ID - 367	Comuna Lalosu CF nr. 35788 (Insciere provizorie)
28	Arabil	S = 76.270 mp T38	ID - 362	Comuna Lalosu CF nr. 35783 (Insciere provizorie)
29	Arabil	S = 4.527 mp	ID - 356	Comuna Lalosu CF nr. 35777 (Insciere provizorie)
30	Arabil	S = 53.642 mp	ID - 353	Comuna Lalosu CF nr. 35774 (Insciere provizorie)
31	Arabil	S = 759 mp	ID - 351	Comuna Lalosu CF nr. 35772 (Insciere provizorie)
32	Arabil	S = 372 mp	ID - 350	Comuna Lalosu CF nr. 35771 (Insciere provizorie)
33	Arabil	S = 79.003 mp	ID - 349	Comuna Lalosu CF nr. 35770 (Insciere provizorie)
34	Arabil	S = 890 mp	ID - 347	Comuna Lalosu CF nr. 35768 (Insciere provizorie)
35	Arabil	S = 263 mp T 38; P813/14	ID - 309	Comuna Lalosu CF nr. 35730 (Insciere provizorie)
36	Arabil	S = 2.071 mp T 38	ID - 308	Comuna Lalosu CF nr. 35729

		P 813/14		(Insciere provizorie)
37	Arabil	S = 1.876 mp T 38; P 813/14	ID - 307	Comuna Lalosu CF nr. 35728 (Insciere provizorie)
38	Arabil	S = 790 mp T38; P813/4	ID - 306	Comuna Lalosu CF nr. 35727 (Insciere provizorie)
39	Arabil	S = 162 mp T38;P813	ID - 533	Comuna Lalosu CF nr. 35981 (Insciere provizorie)
40	Arabil	S = 403.982 mp T 38;P 799;813;	ID - 515	Comuna Lalosu CF nr. 35963 (Insciere provizorie)
41	Arabil	S = 13.603 mp T38;P783; 797; 796; 813;	ID - 529	Comuna Lalosu CF nr. 35977 (Insciere provizorie)
42	Arabil	S = 7.704 mp T34	ID - 554	Comuna Lalosu CF nr. 36012 (Insciere provizorie)
43	Arabil	S = 1.983 mp	ID - 360	Comuna Lalosu CF nr. 35781 (Insciere provizorie)
44	Arabil	S = 2.029 mp T56	ID - 91	Comuna Lalosu CF nr. 35360
45	Arabil	S = 1.567 mp T56	ID - 99	Comuna Lalosu CF nr. 35368
46	Arabil	S = 1.424 mp T56	ID - 108	Comuna Lalosu CF nr. 35377
47	Arabil	S = 3.287 mp T56	ID - 113	Comuna Lalosu CF nr. 35382
48	Arabil	S = 2.500 mp T56	ID - 123	Comuna Lalosu CF nr. 35392
49	Arabil	S = 7.325 mp T56	ID - 140	Comuna Lalosu CF nr. 35409
50	Arabil	S = 4.992 mp T43	ID - 860	Comuna Lalosu CF nr. 36176 (Insciere provizorie)
51	Arabil	S = 1.880 mpT43	ID - 855	Comuna Lalosu CF nr. 36171 (Insciere provizorie)
52	Arabil	S = 2.420 mpT43	ID - 843	Comuna Lalosu CF nr. 36159 (Insciere provizorie)
53	Arabil	S = 1.0440 mp T43	ID - 840	Comuna Lalosu CF nr. 36156 (Insciere provizorie)
54	Arabil	S = 9.019 mpT43	ID - 800	Comuna Lalosu CF nr. 36116 (Insciere provizorie)
55	Arabil	S = 9.569 mpT20;P837	ID - 200	Comuna Lalosu CF nr. 35621
56	Arabil	S = 1.163 mp T20	ID - 205	Comuna Lalosu CF nr.35626
57	Arabil	S = 1.291 mp T20	ID - 206	Comuna Lalosu CF nr. 35627
58	Arabil	S = 264 mp T20	ID - 215	Comuna Lalosu CF nr. 35636 (Insciere provizorie)
59	Arabil	S = 7060 mp	ID - 32	Comuna Lalosu CF nr. 35304
60	Arabil	S = 5.958 mpT35;P759/1	ID - 30	Comuna Lalosu CF nr. 35302
61	Arabil	S = 2.490 mp	ID-	Comuna Lalosu CF nr. 35582 Pct. „La Brutarie” Sat Lalosu
TOTAL			134,08 ha	

În situația în care suprafețele de teren cu destinație agricolă ce fac obiectul închirierii ca urmare a reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole, conform Legii 18/1991 a fondului funciar cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr.247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și datorită unor măsuri adiacente – vor fi diminuate de drept, prin încheierea de act additional, sau se va proceda la încetarea contractului de închiriere, după caz.

Reducerea suprafeței prevăzută inițial în contract, nu antrenează răspunderea locatorului. Locatorul va notifica iocatarul cu privire la diminuarea de drept a suprafeței de teren ca urmare a reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole, conform

Legii 18/1991 a fondului funciar cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr.247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției

2.1 Destinația bunului care urmează să fie arendează

Terenurile agricole menționate mai sus se arendează cu destinație agricolă.

Cap. III MOTIVELE DE ORDIN LEGISLATIV, ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE IMPUN ÎNCHIRIEREA BUNULUI AGRICOL

3.1 Motive de ordin legislativ:

- prevederile art.1777 – 1781, art.1809, art.1816-1822 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare
- prevederile art. 108, lit."c", art.129, alin.(2), lit. "c", alin. (6), lit."a" și "b", art. 297 alin.(1) lit."c", art.333 alin.(1) și alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ

3.2 Motive de ordin financiar

- prin exploatarea bunului agricol supus închirierii, se va urmări asigurarea fondurilor necesare achitării integrale a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul de stat, iar sumele colectate prin încasarea chiriei prevăzute în contractul de închiriere se vor constitui ca venituri la bugetul local;
- administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Laloșu, pentru a atrage venituri suplimentare la bugetul local;
- prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare;

3.3 Motive de ordin social

- crearea de noi locuri de muncă în exploatarea agricole;

3.4 Motive de mediu

Locatarul va avea obligația prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația specifică națională și europeană în vigoare pe probleme de mediu, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize și/sau acorduri pe care are obligația să le respecte.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului locatar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului, a aerului, plantelor și a apei subterane, cu efecte asupra populației.
- utilizarea durabilă a resurselor.
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.
- exploatarea închirierii se va face astfel încât să nu se afecteze echilibrul ecologic al zonei; totodată, se vor respecta reglementările în vigoare cu privire la protecția mediului.

Locatarul va avea întreaga responsabilitate privind îndeplinirea condițiilor de mediu impuse pentru activitatea desfășurată.

3.5. Protecția muncii, conform legislației în vigoare

Pe perioada derulării contractului de închiriere, locatarul are obligația să respecte condițiile impuse de legislația națională și europeană specifică în vigoare privind protecția muncii și de prevenire și stingerea incendiilor.

Cap. IV CARACTERISTICILE OBIECTIVELOR CE TREBUIE ATINSE ÎN EXPLOATAREA BUNULUI ÎNCHIRIAT

- derularea activității cu destinație agricolă;
- valorificarea terenurilor închiriate prin realizarea de activități propus e prin documentația de atribuire;
- respectarea normelor europene și naționale privind protecția mediului; exploatarea închirierii se va face astfel încât să nu deterioreze sau să afecteze echilibrul ecologic al zonei;
- respectarea normelor de protecție a muncii și d e prevenire și stingerea incendiilor;

Cap. V VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA. PREȚ MINIM DE PRORNIRE. GARANȚII

Caracteristici ale suprafețelor arendate:

Facilități de transport – existența drumurilor de exploatare în câmp;

Întreaga suprafață a fost exploatată în regim continuu din anul 2012 – până în prezent

Culturile realizate pot beneficia de subvenție din partea APIA

5.1 Valoarea minima a chiriei propuse este de 420 lei/ ha/ an

5.2 Neplata la termen a chiriei stabilite în urma adjudecării licitației conduce la sancționarea cu majorări de întârziere de 1% din cuantumul obligațiilor principale nechitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, urmând ca pentru întârzierile la plata chiriei ce depășesc 3 luni să procedeze la rezilierea contractului de plin drept, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești.

5.3 În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

Garanția de participare la licitație se fixează o garanție în sumă fixă, având o valoare de 1000 lei.

Cap. VI MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII

6.1 Procedura de licitație propusă este: **licitație publică cu ofertă în plic** pentru închirierea terenurilor menționate mai sus, prin care orice persoană fizică sau persoană juridică, română sau străină, de drept public sau privat, poate prezenta o ofertă.

6.2 Desfășurarea licitației publice cu oferta în plic pentru închirierea terenurilor menționate mai sus se realizează în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019, Partea a V-a, Titlul I, Cap.III, Secțiunea a 4-a, conform studiului de oportunitate și prezentei hotărâri, criteriul:

cel mai ridicat nivel al chiriei

6.3 În cazul în care după deschiderea ofertelor financiare se constată existența a două sau mai multe oferte cu prețul cel mai ridicat dar egal, autoritatea contractantă va solicita în cadrul procedurii respective oferanților aflați în această situație o nouă propunere financiară în plic sigilat, caz în care contractual va fi atribuit ofertantului a cărui propunere

financiară are cel mai ridicat nivel al chiriei, exprimat în noua propunere financiară solicitată de autoritate.

6.4 Desfășurarea licitației publice descrise se realizează în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019, Partea a V-a, Titlul I, Cap.III, Secțiunea a 4-a.

5.5 dacă până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor, nu a fost depusă nici o ofertă, sau a fost depusă oferta, neindeplinindu-se astfel condiția minimă de participare a 2 oferanți, sau, cu ocazia deschiderii ofertelor depuse s-a constatat că prețurile oferite sunt mai mici decât prețul minim al licitației, comisia retrage bunul de la licitație, urmând ca demararea unei noi proceduri de licitație a bunului respectiv să se realizeze numai cu avizul favorabil al Consiliului Local al comunei Laloșu.

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

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de art. 336 alin.(1) – (2) din OUG nr.57/2019.

Cap. VII OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

- să predea terenurile, pe bază de proces verbal, în termenul prevăzut de lege;
- să asigure folosința bunului închiriat în tot timpul contractului;
- să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din contractual de închiriere;
- să mențină bunul agricol în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale;
- să-l notifice pe locatar de apariția oricăror înrejurări de natură să aducă modificări la obiectul contractului;

Cap. VIII OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică sau private prin faptele și actele juridice săvârșite;
- să folosească dreptul închiriat după destinația care rezultă din contract;
- locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura terenurilor închiriate;
- să admită accesul personalului autorității contractante ori de câte ori este necesar;
- să nu subînchirieze, concesioneze sau să vândă terenul închiriat altor persoane fizice/juridice, sau să schimbe destinația acestuia.

Cap. IX DREPTURILE PĂRȚILOR

Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunul agricol ce face obiectul contractului de închiriere.

Locatorul are dreptul să execute obligațiile locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către locatar, starea integrității bunului și destinația pentru care este folosit.

Cap. X DURATA ÎNCHIRIERII

Contractul de închiriere se va încheia pe o durată de 1 (un) an, conform studiului de oportunitate și prezentei hotărâri, cu posibilitatea de prelungire în condițiile legii.

Cap. XI CLAUZE DE REZILIERE



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
COMUNA LALOȘU
Tel.0250-769.341;Fax:0250-769.333
primarialalosu@yahoo.com

ANEXA NR. 2 LA HOTĂRÂREA NR.37/2021

Privind arendarea unor terenuri cu destinație agricolă intabulate provizoriu pe numele
Comunei Laloșu

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

CAIET DE SARCINI

**privind inițierea procedurii de arendare prin licitație publică deschisă a
unor terenuri cu destinație agricolă aparținând domeniului
privat al UAT Laloșu**

1. Informații generale privind obiectul arendării:

Terenurile de orice fel, care aparțin persoanelor fizice și juridice, indiferent de titlurile pe bază cărora sunt deținute, se împart pe destinații conform prevederilor legale. Prin Deținători de terenuri se înțeleg titularii dreptului de proprietate, persoane fizice sau juridice, ai altor drepturi reale asupra terenurilor sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesor ori deținător precar.

Consiliul Local Laloșu are la această dată în domeniul privat al comunei, suprafața de 134,08 ha teren cu destinație agricolă – categoria de folosință arabil situată în extravilanul comunei Laloșu, județul Vâlcea, rezultată în urma cadastrului sistematic, suprafață liberă de sarcini.

În urma intabulării, suprafața totală de 134,08 ha se află distribuită pe categorii de folosință conform cărților funciare după cum urmează:

Nr crt	Categorie	Suprafață – mp- Taria/ parcelă	ID	Carte funciară
1	Arabil	S = 5000 mp; T34	ID - 574	Comuna Lalosiu CF nr. 36022 (Insciire provizorie)
2	Arabil	S = 27.518 mp T31	ID - 159	Comuna Lalosiu CF nr. 35522 (Insciire provizorie)
3	Arabil	S = 2.500 mp T31	ID - 166	Comuna Lalosiu CF nr. 35529 (Insciirea provizorie)
4	Arabil	S = 1.354 mp T30	ID - 175	Comuna Lalosiu CF nr. 35538 (Insciirea provizorie)
5	Arabil	S = 4.500 mp T31 P713/11	ID - 183	Comuna Lalosiu CF nr. 35546 (Insciirea provizorie)
6	Arabil	S = 5.086 mp T31	ID - 196	Comuna Lalosiu CF nr. 35559 (Insciirea provizorie)
7	Arabil	S = 11.977 mp T30	ID - 146	Comuna Lalosiu CF nr. 35566 (Insciirea provizorie)
8	Arabil	S = 1.368 mp T20	ID - 202	Comuna Lalosiu CF nr. 35623 (Insciirea provizorie)

9	Arabil	S = 44.363 mp	ID - 220	Comuna Lalosu CF nr. 35641 (Insciirea provizorie)
10	Arabil	S = 8.493 mp	ID - 223	Comuna Lalosu CF nr. 35644 (Insciirea provizorie)
11	Arabil	S = 3.135 mp	ID - 234	Comuna Lalosu CF nr. 35655 (Insciirea provizorie)
12	Arabil	S = 2.624 mp T38; P 813	ID - 532	Comuna Lalosu CF nr. 35980 (Insciirea provizorie)
13	Arabil	S = 112.696 mp	ID - 241	Comuna Lalosu CF nr. 35662 (Insciirea provizorie)
14	Arabil	S = 88.436 mp	ID - 242	Comuna Lalosu CF nr. 35663 (Insciirea provizorie)
15	Arabil	S = 71.408 mp	ID - 243	Comuna Lalosu CF nr. 35664 (Insciirea provizorie)
16	Arabil	S = 24.183 mp	ID - 244	Comuna Lalosu CF nr. 35665 (Insciirea provizorie)
17	Arabil	S = 4.274 mp T34	ID - 620	Comuna Lalosu CF nr. 36068 (Insciirea provizorie)
18	Arabil	S = 14.506 mp T38	ID - 506	Comuna Lalosu CF nr. 35927 (Insciirea provizorie)
19	Arabil	S = 767 mp T30	ID - 505	Comuna Lalosu CF nr. 35926 (Insciirea provizorie)
20	Arabil	S = 8.344 mp T34	ID - 580	Comuna Lalosu CF nr. 36028 (Insciirea provizorie)
21	Arabil	S = 69.915 mp T38	ID - 478	Comuna Lalosu CF nr. 35899 (Insciirea provizorie)
22	Arabil	S = 5.000 mp T30; P700/5	ID - 425	Comuna Lalosu CF nr. 35846 (Insciirea provizorie)
23	Arabil	S = 82.232 mp T38	ID - 399	Comuna Lalosu CF nr. 35820 (Insciirea provizorie)
24	Arabil	S = 5.000 mp T 39; P 814/4	ID - 392	Comuna Lalosu CF nr. 35813 (Insciirea provizorie)
25	Arabil	S = 3.553 mp	ID - 387	Comuna Lalosu CF nr. 35808 (Insciirea provizorie)
26	Arabil	S = 5.000 mp T 38; P 814/6	ID - 381	Comuna Lalosu CF nr. 35802 (Insciirea provizorie)
27	Arabil	S = 5.000 mp T 38; P 814/26	ID - 367	Comuna Lalosu CF nr. 35788 (Insciirea provizorie)
28	Arabil	S = 76.270 mp T38	ID - 362	Comuna Lalosu CF nr. 35783 (Insciirea provizorie)
29	Arabil	S = 4.527 mp	ID - 356	Comuna Lalosu CF nr. 35777 (Insciirea provizorie)
30	Arabil	S = 53.642 mp	ID - 353	Comuna Lalosu CF nr. 35774 (Insciirea provizorie)
31	Arabil	S = 759 mp	ID - 351	Comuna Lalosu CF nr. 35772 (Insciirea provizorie)
32	Arabil	S = 372 mp	ID - 350	Comuna Lalosu CF nr. 35771 (Insciirea provizorie)
33	Arabil	S = 79.003 mp	ID - 349	Comuna Lalosu CF nr. 35770 (Insciirea provizorie)
34	Arabil	S = 890 mp	ID - 347	Comuna Lalosu CF nr. 35768 (Insciirea provizorie)
35	Arabil	S = 263 mp T 38; P813/14	ID - 309	Comuna Lalosu CF nr. 35730 (Insciirea provizorie)
36	Arabil	S = 2.071 mp T 38 P 813/14	ID - 308	Comuna Lalosu CF nr. 35729 (Insciirea provizorie)
37	Arabil	S = 1.876 mp T 38; P 813/14	ID - 307	Comuna Lalosu CF nr. 35728 (Insciirea provizorie)

38	Arabil	S = 790 mp T38; P813/4	ID - 306	Comuna Lalosu CF nr. 35727 (Insciare provizorie)
39	Arabil	S = 162 mp T38;P813	ID - 533	Comuna Lalosu CF nr. 35981 (Insciare provizorie)
40	Arabil	S = 403.982 mp T 38;P 799;813;	ID - 515	Comuna Lalosu CF nr. 35963 (Insciare provizorie)
41	Arabil	S = 13.603 mp T38;P783; 797; 796; 813;	ID - 529	Comuna Lalosu CF nr. 35977 (Insciare provizorie)
42	Arabil	S = 7.704 mp T34	ID - 564	Comuna Lalosu CF nr. 36012 (Insciare provizorie)
43	Arabil	S = 1.983 mp	ID - 360	Comuna Lalosu CF nr. 35781 (Insciare provizorie)
44	Arabil	S = 2.029 mp T56	ID - 91	Comuna Lalosu CF nr. 35360
45	Arabil	S = 1.567 mp T56	ID - 99	Comuna Lalosu CF nr. 35368
46	Arabil	S = 1.424 mp T56	ID - 108	Comuna Lalosu CF nr. 35377
47	Arabil	S = 3.287 mp T56	ID - 113	Comuna Lalosu CF nr. 35382
48	Arabil	S = 2.500 mp T56	ID - 123	Comuna Lalosu CF nr. 35392
49	Arabil	S = 7.325 mp T56	ID - 140	Comuna Lalosu CF nr. 35409
50	Arabil	S = 4.992 mp T43	ID - 860	Comuna Lalosu CF nr. 36176 (Insciare provizorie)
51	Arabil	S = 1.880 mpT43	ID - 855	Comuna Lalosu CF nr. 36171 (Insciare provizorie)
52	Arabil	S = 2.420 mpT43	ID - 843	Comuna Lalosu CF nr. 36159 (Insciare provizorie)
53	Arabil	S = 1.0440 mp T43	ID - 840	Comuna Lalosu CF nr. 36156 (Insciare provizorie)
54	Arabil	S = 9.019 mpT43	ID - 800	Comuna Lalosu CF nr. 36116 (Insciare provizorie)
55	Arabil	S = 9.569 mpT20;P837	ID - 200	Comuna Lalosu CF nr. 35621
56	Arabil	S = 1.163 mp T20	ID - 205	Comuna Lalosu CF nr.35626
57	Arabil	S = 1.291 mp T20	ID - 206	Comuna Lalosu CF nr. 35627
58	Arabil	S = 264 mp T20	ID - 215	Comuna Lalosu CF nr. 35636 (Insciare provizorie)
59	Arabil	S = 7060 mp	ID - 32	Comuna Lalosu CF nr. 35304
60	Arabil	S = 5.958 mpT35;P759/1	ID - 30	Comuna Lalosu CF nr. 35302
61	Arabil	S = 2.490 mp	ID-	Comuna Lalosu CF nr. 35582 Pct. „La Brutarie” Sat Lalosu
TOTAL		134,08 ha		

1.2 Destinația bunurilor care fac obiectul arendării

Exploatarea terenului va avea ca destinație exploatare agricolă ce corespunde cu obiectivele arendatorului pentru cultura **CEREALELOR**.

2. Condițiile generale ale arendării:

2.1 Regimul bunurilor utilizate de arendaș în derularea arendei (regimul bunurilor proprii)

- la expirarea contractului de arendare, arendașul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul arendat;
- În contractul de arendare se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de arendaș în derularea arendei;
- La încetarea, din orice cauză, a contractului de arendare, bunurile ce au fost utilizate de arendaș în derularea arendei vor fi repartizate după cum urmează:
 - **bunuri de retur**, așa cum au fost stabilite în contractul de arendare, se vor întoarce în posesia arendatorului, gratuit și libere de orice sarcini.

- **bunuri de preluare**, așa cum au fost stabilite în contractul de arendare vor fi dobândite de arendator de la arendaș contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.
- **bunuri proprii**, așa cum au fost stabilite în contractul de arendare, vor rămâne în proprietatea și posesia arendașului.

2.2 Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Arendașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului;

2.3 Obligatorietatea asigurării exploatației în regim de continuitate și permanență

Arendașul este obligat să exploateze pe riscul și pe cheltuiala sa, în fiecare an suprafața arendată.

2.4 Durata arendei/ani

Contractul de arendare se va încheia pe o durată de 1 (un) an, conform studiului de oportunitate cu posibilitatea de reînnoire, pentru un termen egal cu cel inițial ca urmare a acordului expres exprimat prin Hotărâre a Consiliului Local Laloșu, la solicitarea arendașului înregistrată la arendator cu minim 3 luni înainte de expirarea duratei contractului de arendare.

2.5 Arenda minimă

2.5.1 Arendatorul, vizând atingerea obiectivelor ce și le-a propus, apreciază că pentru arendarea terenului în vederea activității de exploatare agricolă, arenda minimă de la care pornește licitația este de **420 lei/ha/an**.

2.5.2 Prețul arendei licitat, va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul **2.5.1**

2.5.3 Prețul arendei licitat, se va plăti după cum urmează: pentru perioada cuprinsă de la data predării terenului arendat de arendator până la 31 decembrie a anului în care s-a predat terenul, arenda se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul arendei până la data de 30 noiembrie, iar diferența de 50% până la data de 30 aprilie a anului următor.

2.5.4 Neplata la termen a arendei stabilite în urma adjudecării licitației conduce la sancționarea cu majorări de întârziere de 1% din cuantumul obligațiilor principale nechitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv

2.5.5 Neplata arendei în termen de **30 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către arendator a unei somații de plată, către arendaș.

2.5.6 Dacă în termen de **30 de zile** de la transmiterea somației de plată, arendașul nu a efectuat plata, atunci contractul de arendare este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor de judecată, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de grad IV, conform art. 1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția arendatorului fără nicio obligație a acestuia față de arendaș.

2.5.7 Plata arendei se va face de către arendaș în contul IBAN RO22TREZ67921E300530XXX deschis la Trezoreria Bălcești sau în numerar la casieria Primăriei Laloșu.

2.5.8 În situația în care suprafețele de teren cu destinație agricolă ce fac obiectul arendării ca urmare a reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole, conform Legii 18/1991 a fondului funciar cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr.247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și datorită unor măsuri adiacente – vor fi diminuate de drept, prin încheierea de act adițional, sau se va proceda la încetarea contractului de închiriere, după caz;

2.5.9 Reducerea suprafeței prevăzută inițial în contract, nu antrenează răspunderea arendatorului. Arendatorul va notifica arendașul cu privire la diminuarea de drept a suprafeței de teren ca urmare a reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole, conform Legii 18/1991 a fondului funciar cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr.247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției;

2.5.10 Predarea primirea se va face pe baza de proces verbal.

2.6 Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de arendator

2.6.1 În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în cuantum de **1%** din suma datorată arendatorului, cu titlu de arendă minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al arendei, calculată la suprafața de 134,08 ha).

2.6.2 Valoarea garanției de participare este următoarea:

Nr.crt	Suprafața (ha)	Valoarea minimă lei/ha	Valoarea totală/an/lei/ha	Valoarea garanție participare 1% lei
1	134,08	420,00	56.313,60	563

2.6.3 Garanția se constituie în sumă și pentru perioada de valabilitate prevăzută în documentația de atribuire sau instrument de garantare emis în condițiile legii de către o societate bancară sau o societate de asigurări, care devine anexă la contract.

2.6.4 Garanția se constituie prin virament bancar în contul IBAN RO68TREZ6795006XXX000192, Beneficiar Comuna Laloșu, cod fiscal 2541711 sau în numerar la casieria Primăriei Laloșu.

2.6.5 Ofertanților negâștigători li se restituie garanția în termen de 10 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire, cu excepția ofertantului câștigător cu care se va încheia contractul de arendare.

2.6.6 Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu semnează contractul în termen de **7 zile lucrătoare** de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

2.6.7 În termen de 20 de zile lucrătoare de la data încheierii contractului de arendare, arendașul va depune cu titlu de garanție, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, o sumă reprezentând o cotă de 5% din suma datorată arendatorului cu titlu

de arendă pentru 1 (un) an de arendare pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate arendatorului de către arendaș, în baza contractului de arendă.

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

- 3.1** Procedura de licitație este: **licitație publică deschisă cu ofertă în plic** pentru arendarea terenurilor menționate mai sus, prin care orice persoană fizică sau persoană juridică, română sau străină, de drept public sau privat, poate prezenta o ofertă
- 3.2** Oferta va fi transmisă (depusă) până la data și ora din anunțul de participare, riscurile de transmitere a ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate;
- 3.3** Oferta va fi transmisă (în două exemplare – Original și Copie) în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va cuprinde oferta propriu-zisă semnată de ofertant;
- 3.4** Oferta este valabilă **30 de zile** de la data depunerii și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare;
- 3.5** Dovada constituirii garanției de participare (**va fi atașată plicului exterior**)
- 3.6** Procedura de licitație se va desfășura dacă au fost depuse **cel puțin 2 oferte valabile.**
- 3.7** Criteriul de atribuire al contractului de arendare: **cel mai ridicat nivel al arendei**
- 3.8** În cazul în care după deschiderea ofertelor financiare se constată existența a două sau mai multe oferte cu prețul cel mai ridicat dar egal, autoritatea contractantă va solicita în cadrul procedurii respective oferanților aflați în această situație o nouă propunere financiară în plic sigilat, caz în care contractul va fi atribuit ofertantului a cărui propunere financiară are cel mai ridicat nivel al arende, exprimat în noua propunere financiară solicitată de autoritate.
- 3.9** Dacă până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor, nu a fost depusă nici o ofertă, sau a fost depusă oferta, neîndeplinindu-se astfel condiția minimă de participare a 2 oferanți, sau, cu ocazia deschiderii ofertelor depuse s-a constatat că prețurile oferite sunt mai mici decât prețul minim al licitației, comisia retrage bunul de la licitație, urmând demararea unei noi proceduri de licitație a bunului respectiv care se va realiza numai cu avizul favorabil al Consiliului Local al comunei Laloșu.
- 3.10** În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de arendare

- Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de arendator, sub condiția achitării de către arendaș, a arende și a altor obligații izvorâte din contract;
- La expirarea duratei stabilite în contract

5. Rezilierea contractului intervine:

- În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către arendator, prin rezilierea unilaterală de către arendaș, cu plata de despăguburi în sarcina arendatorului cu notificare prealabilă de 30 zile;
- În cazul în care arendașul nu exploatează terenul în scopul în care a fost arendat, ;

obligația pentru arendaș de a plăti arenda pentru anul calendaristic, respectiv în care are loc rezilierea contractului;

c) Neplata arendei în termen de **30 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către arendator a unei somații de plată, către arendaș.

d) Dacă în termen de **30 de zile** de la transmiterea somației de plată, arendașul nu a efectuat plata, atunci contractul de arendare este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor de judecată, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de grad IV, conform art. 1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția arendatorului fără nicio obligație a acestuia față de arendaș.

La încetarea contractului de arendare, arendașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de sarcină, bunul arendaș.



Cap. II INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

2.1 PREZENTAREA OFERTELOR – CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.
2. Persoanele fizice și juridice în calitate de arendaș care au litigii cu autoritatea publică, arendatoare, sau care au debite neonorate, generate de neexecutarea unor obligații contractuale către Consiliul Local Laloșu, nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație publică sau cele de negociere directă, după caz.
3. Ofertantul va prezenta câte un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc în copie și original, introduse în plicuri marcate corespunzător cu *ORIGINAL* și respectiv *COPIE* și aceste plicuri sigilate introduse într-un plic sigilat care va fi înregistrat, în ordinea primirii, precizându-se data și ora.
4. Pe acest plic se va marca – *Oferta pentru licitație publică deschisă Arendarea unui teren agricol cu destinație agricolă – categorie de folosință arabil proprietate privată a comunei Laloșu.*
5. Inscricția ***A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA 04.08.2021 ORA 11,00***
6. Denumirea și adresa autorității contractante.
7. Denumirea și adresa ofertantului.
8. Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților.
9. În plic sunt introduse cele două plicuri *ORIGINAL* și respectiv *COPIE* cu documentele de calificare și oferta de preț.
 - *Pe plicul exterior va fi atașată dovada achitării garanției de participare la licitație* care este egală cu 1% din suma datorată arendatorului, cu titlul de arendă minimă (la care se pornește licitația pentru primul an al arendării), calculată în funcție de suprafața pe care ofertantul intenționează să o arendeze.
10. Plicurile interioare sigilate care cuprind formularul de ofertă vor fi introduse în plicul exterior.
11. **PLICUL EXTERIOR (original copie) va conține:**

A.1 ACTIVITATE AGRICOLĂ – DOCUMENTE PENTRU PERSOANE JURIDICE

- Act constitutiv (statut, contract societate, etc) copie legalizată;
- Să aibă în obiectul de *activitate agricolă*;
- *Certificat constatator, valabil emis de Oficiul Registrului Comerțului competent, privind activitatea ofertantului – copie*;
- Informații generale (completare formular);

- Dovada achitării obligațiilor exigibile a impozitelor și taxelor locale – certificate fiscale de la organele fiscale competente;
- Dovada achitării obligațiilor exigibile a impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat al statului – certificate fiscale de la organele fiscale competente;
- Declarația pe proprie răspundere că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară;
- Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acestuia;
- Dovada privind depunerea garanției de participare la licitație care este egală cu 1% din suma datorată arendatorului, cu titlul de arendă minimă (la care se punește licitația pentru primul an al arendării), calculată în funcție de suprafața pe care ofertantul intenționează să o arendeze;

B.1 ACTIVITATE AGRICOLĂ – DOCUMENTE PENTRU PERSOANE FIZICE

- Copie după actul de identitate;
- Dovada achitării obligațiilor exigibile a impozitelor și taxelor locale – certificate fiscale de la organele fiscale competente
 - Dovada privind depunerea garanției de participare la licitație care este egală cu **1%** din suma datorată arendatorului, cu titlul de arendă minimă (la care se punește licitația pentru primul an al arendării), calculată în funcție de suprafața pe care ofertantul intenționează să o arendeze;
 - Informații generale (completare formular);

12. PLICURILE INTERIOARE TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

- Pe plicurile interioare (unul pentru oferta în original și unul pentru oferta în copie) se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediu social al acestuia.
- Aceste plicuri vor conține oferta propriu-zisă completată pe formularul de ofertă semnat de ofertant;

PRECIZĂRI PRIVIND OFERTA

- a) Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă;
- b) Termenul de valabilitate al ofertei este de **30 de zile de la data depunerii**;
- c) Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale;
- d) Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excuise de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise;
- e) Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate;
- f) Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație;
- g) Oferta trebuie să fie fermă;**
- h) Oferta se va întocmi pentru suprafața prezentată în caietul de sarcini conform formularului de ofertă;
- i) Oferta este supusă clauzelor judiciare și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
- j) Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice

oferant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației;

k) Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de arendare a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor arendatorului;

l) Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare;

m) Revocarea ofertei de către ofertant după adjudecare, atrage după sine anularea licitației și pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă;

n) Daune interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat calculat la nivelul arendei ofertate de câștigător în cadrul procedurii de licitație până în momentul semnării unui nou contract de arendare dar nu mai târziu de 12 luni;

o) Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, arendatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată;

ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim de pornire al licitației este de 420 lei/ha/an



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
COMUNA LALOȘU
Tel.0250-769.341;Fax:0250-769.333
primariatalosu@yshoo.com

Cap. III INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

3.1 Criteriul de atribuire al contractului de arendare

CEL MAI MARE NIVEL AL ARENDEI/ha/an – OFERTATE

3.2 Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor

3.3 Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare

3.4 Membrii comisiei de evaluare, supleanții, observatorii și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictele de interese.

3.5 Membrii comisiei de evaluare și observatorii au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
COMUNA LALOȘU
Tel.0250-769.341;Fax:0250-769.333
primarialalosu@yahoo.com

Cap. IV INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

4.1 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de arendare, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Codului Civil și a Codului de Procedură Civilă cu modificările și completările ulterioare

4.2 Acțiunea în justiție se introduce la secția civilă a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul arendatorului



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
COMUNA LĂLOȘU
Tel.0250-769.341;Fax:0250-769.333
primariatalosu@yahoo.com

Cap. IV INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

- 4.1 Arendașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului ce face obiectul arendei, potrivit obiectivelor stabilite de către arendaș.
- 4.2 Arendașul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul arendei.
- 4.3 Arendașul este obligat să plătească arenda.
- 4.4 Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.
- 4.5 La încetarea contractului de arendă prin ajungere la termen, arendașul este obligat să restituie arendașului în deplină proprietate terenul împreună cu toate investițiile realizate pe acesta.



ROMANIA
JUDEȚUL VÂLCEA
COMUNA LALOȘU
Tel.0250-769.341;Fax:0250-769.333
primarialalosu@yahoo.com

Cap. V CONTRACT DE ARENDARE

CAP. I Partile contractului

Art. 1 Contractul de arendare se încheie și se execută pe baza prevederilor Legii 287/2009 Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 1836 – 1859;

Hotărârea Consiliului Local al comunei Laloșu nr. _____ privitoare la arendarea unor terenuri cu destinație agricolă intabulate provizoriu pe numele Comunei Laloșu și Procesul verbal al ședinței de deschidere a ofertelor _____;

Art.2. Între:

1. **Comuna Laloșu**, cu sediul în comuna Laloșu, sat Mologești, str Principală nr. 11, județul Vâlcea, cod fiscal 2541711, cod IBAN RO22TREZ67921E300530XXX – Trezoreria Bălcești, reprezentată de primar Adrian RUJA, denumită în continuare **arendator**

și

2. _____ cu sediul social/domiciliul _____

în calitate de administrator denumită în continuare **arendas**,

a intervenit prezentul **contract de arendare**.

CAP. II Obiectul contractului

Art. 3 (1) Obiectul contractului de arendare îl constituie terenul în suprafața de **134,08 ha**, situat în extravilanul localității Laloșu, județul Vâlcea, conform anexei, anexă ce face parte integrantă din prezentul contract de arendare.

(2) Categoria de folosință a terenurilor care fac obiectul prezentului contract este aceea de: teren arabil;

(3) Pe data încheierii prezentului contract, arendatorul a predat, iar arendasul recunoaște că a primit suprafața totală de 134,08 ha teren.

CAP. III Scopul arendării

Art. 4 Terenul arendat va fi folosit doar în scopul exploatarei agricole ce corespunde cu obiectivele arendatorului pentru cultura **CEREALELOR**

CAP. IV Durata contractului

Art. 5 (1) Presentul contract de arendare se incheie pentru o durata de **1 ani**, incepand de la data de _____ si pana la data de _____ cu posibilitatea de reînnoire, pentru un termen egal cu cel inițial, la solicitarea arendașului înregistrată la arendator cu minim 3 luni înainte de expirarea duratei contractului de arendare.

CAP. V Nivelul arendeii, modalitati si termene de plata

Art. 6 (1) Conform procesului verbal al ședinței de deschidere a ofertei numărul _____ din _____ nivelul arendeii este de _____ lei/ha/an.

(2) Plata arendeii se va face după cum urmează: pentru perioada cuprinsă de la data predării terenului arendat de arendator până la 31 decembrie a anului în care s-a predat terenul, arenda se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din quantumul arendeii până la data de 30 noiembrie, iar diferența de 50% până la data de 30 aprilie a anului următor.

CAP. VI Drepturile si obligatiile partilor

Art. 7 Drepturile si obligatiile arendatorului sunt urmatoarele:

a) sa predea terenul agricol arendașului la termen si in conditiile stabilite de prezentul contract;

b) sa il garanteze pe arendaș de evictiune totala sau partiala, precum si de viciile ascunse ale lucrului pe care il arendeaza;

c) sa nu ia niciun fel de masuri in legatura cu exploatarea terenului arendat, de natura sa-l tulbure pe arendaș;

d) sa controleze oricand modul in care arendașul exploateaza terenul arendat. Pe timpul controlului, arendatorului va fi insotit de arendaș sau de un imputernicit al acestuia;

e) in caz de tulburari ale tertilor in exploatarea normala a terenului, sa actioneze impreuna cu arendașul, potrivit legii, pentru incetarea actelor de tulburare;

f) În situația în care suprafețele de teren cu destinație agricolă ce fac obiectul arendării ca urmare a reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole, conform Legii 18/1991 a fondului funciar cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr.247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și datorită unor măsuri adiacente – vor fi diminuate de drept, prin încheierea de act additional, sau se va proceda la încetarea contractului de închiriere, după caz;

g) Reducerea suprafeței prevăzută inițial în contract, nu antrenează răspunderea arendatorului. Arendatorului va notifica arendașul cu privire la diminuarea de drept a suprafeței de teren ca urmare a reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole, conform Legii 18/1991 a fondului funciar cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr.247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției;

Art. 8 Drepturile si obligatiile arendașului sunt urmatoarele:

a) sa primeasca terenul arendat la termen si in conditiile stabilite de prezentul contract;

b) sa intrebuinteze terenul pe care l-a arendat ca un bun proprietar, in conditiile stabilite prin contract;

- c) sa mentina potentialul de productie si sa nu degradeze terenul arendat;
- d) sa nu schimbe categoria de folosinta a terenului arendat fara acordul scris al arendatorului;
- e) sa plateasca arenda la termenul si in conditiile prevazute la cap. V;
- f) sa ceara acordul arendatorului pentru efectuarea eventualelor investitii pe teren;
- g) sa suporte taxele de redactare si inregistrare a contractului;
- h) sa incheie contracte de asigurare a culturilor pe care le infiinteaza pe terenul arendat, in vederea recuperarii daunelor produse de calamitati naturale;
- i) sa comunice arendatorului si sa solicite acestuia sa intervina in cazurile in care este tulburat de terti in exploatarea terenului arendat;
- j) la incetarea contractului, are obligatia de a restitui terenul arendat in starea in care l-a primit de la arendator;
- k) sa plateasca taxele si impozitele datorate pentru terenurile luate in arenda;
- l) sa plateasca impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat;
- m) are dreptul de preemtiune in cazul instrainarii prin vanzare de catre arendator terenului prevazut prin prezentul contract;
- n) sa nu subarendeze total sau partial terenul luat in arenda, sub sanctiunea nulitatii absolute a prezentului contract.
- o) In termen de 20 de zile lucratoare de la data incheierii contractului de arendare, arendaşul va depune cu titlu de garanţie, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, o sumă reprezentând o cotă de 5% din suma datorată arendatorului cu titlu de arenda pentru 1 (un) an de arendare pentru prelevarea penalităţilor de întârziere şi sumelor datorate arendatorului de către arendaş, în baza contractului de arenda.

CAP. VII Raspunderea

Art. 9 (1) In caz de neexecutare culpabila a obligaţiilor de catre una dintre parti, contractul se considera reziliat de drept fara interventia instanţei.

(2) Neplata la termen a arende stabilite în urma adjudecării licitaţiei conduce la sancţionarea cu majorări de întârziere de 1% din cuantumul obligaţiilor principale nechitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracţiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadentă şi până la data stingerii sumei datorate inclusiv

CAP VIII Rezilierea contractului intervine:

e) În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către arendator, prin rezilierea unilaterală de către arendaş, cu plata de despăguburi în sarcina arendatorului cu o notificare prealabilă de 30 zile;

f) În cazul în care arendaşul nu exploatează terenul în scopul în care a fost arendat, cu obligaţia pentru arendaş de a plăti arenda pentru anul calendaristic, respectiv în care are loc rezilierea contractului;

g) Neplata arende în termen de **30 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către arendator a unei somaţii de plată, către arendaş.

h) Dacă în termen de **30 de zile** de la transmiterea somaţiei de plată, arendaşul nu a

efectuat plata, atunci contractul de arendare este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor de judecată, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de grad IV, conform art. 1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția arendatorului fără nicio obligație a acestuia față de arendaș.

CAP. IX Incetarea contractului

Art. 10 (1) Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de arendator,

sub condiția achitării de către arendaș, a arendeii și a altor obligații izvorâte din contract;

(2) Contractul de arendare încetează prin decesul, incapacitatea sau falimentul arendașului

(3) La încetarea contractului de arendare, arendașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de sarcină, bunul arendat.

CAP. X Alte clauze

Art. 11 (1) Cheltuielile cu redactarea, taxele de timbru și cele privind autentificarea prezentului contract se suportă de către arendaș.

(2) Comunicările judiciare și extrajudiciare în legătură cu prezentul contract se vor face la sediul/domiciliul partilor.

(3) Eventualele neînțelegeri se vor rezolva pe cale amiabilă, în caz contrar fiind supuse soluționării instanțelor de judecată.

(4) Arendașul este exonerat de la plata arendeii în cazuri de forță majoră (de exemplu: radiatii, război, cutremure devastatoare, care afectează terenul arendat).

(5) Partile colectează și prelucrează datele personale în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

(6) În procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, partile aplică prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor) și ale legislației naționale.

(7) Scopul prelucrării: Datele cu caracter personal, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate de parti în scopul executării prezentului contract la care acestea sunt parte contractantă.

(8) Categoriile de date: Datele cu caracter personal ale partilor colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract sunt următoarele: nume și prenume, adresă, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, cod bancar.

(9) Datele personale comunicate în cadrul prezentului contract pot fi comunicate instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestora.

(10) În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale în alte scopuri decât cele prevăzute la alin. (7), partea interesată va informa cealaltă parte și îi va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(11) Partile își asigură reciproc dreptul la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(12) Datele personale ale partilor sunt păstrate pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

Încheiat astăzi, _____, în 3 (trei) exemplare, dintre care unul la arendator, unul la arendaș și unul la Consiliul Local Laloșu.



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
COMUNA LALOȘU
Tel.0250-769.341; Fax:0250-769.333
primarialalosu@yahoo.com

Cap VI FORMULAR DE OFERĂ

OFFERTANTUL

_____ (denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către:

CONSILIUL LOCAL LALOȘU
Comuna Laloșu, județul Vâlcea

Examinând documentația de atribuire, _____ ne
(numele ofertantului)

oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să arendăm la prețul de :

1. _____ lei/ba/an, suprafața de **134,08 ha** teren destinație agricolă, categoria arabil;

2. **Obiectul arendării:** Cultură de cereale

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o perioadă de **30 (treizeci)** zile, de la data depunerii ofertei și ea va rămâne obligatoric pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Până la încheierea și semnarea contractului de arendare aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită castigatoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim cu titlu de garanție o sumă în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data ___/___/2021

Semnătură ofertant



ROMANIA
JUDEȚUL VÂLCEA
COMUNA LALOȘU
Tel:0250-769.341;Fax:0250-769.333
primarialalosu@yahoo.com

Cap VII FORMULAR INFORMAȚII GENERALE OFERTANT

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal: _____
3. B.I./C.I. seria _____ Nr. _____ CNP _____
(pentru persoane fizice)
4. Adresa sediului central: _____
5. Telefon: _____
- Fax: _____
- E-mail: _____
6. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
7. Obiectul de activitate: _____
(în conformitate cu prevederile din statut propriu)
8. Cont bancar: _____
9. Persoana de
decizie: _____
(Nume, prenume, funcția)

Ofertant

Laloșu, 30.06.2021



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TRĂISTARU VALENTIN

20 | Page

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
ILINOIU CAMELIA GABRIELA

Contractul de închiriere poate fi reziliat în următoarele condiții:

- locatarul nu a achitat chiria anuală în primele 30 de zile ale anului următor, cu notificare prealabilă din partea locatorului, fără intervenția instanțelor de judecată;
- locatarul a adus însemnate stricăciuni bunului închiriat, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept, părți ale acestora;
- subînchiriază, concesionează, vinde sau schimbă destinația bunului închiriat;

Lalosu, 30.06.2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
TRĂISTARU VALENTIN



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
ILINOIU CAMELIA GABRIELA

A handwritten signature in black ink, which appears to be "Ilinoiu", written in a cursive style.