

## DOSARUL SEDINTEI DIN DATA DE 20 aprilie 2022

### CONTINE:

Dispozitia de convocare;  
Convocator;  
Proces verbal de sedinta;

- 1 Documentatie privind Adoptarea proiectului de hotarare privind aprobarea taxei de inchiriere pentru buldoexcavator si pentru tractor cu remorca initiat de Primar, Ioan Bohancanu, Referat de specialitate si proiect de hotarare
- 2 Documentatie privind Adoptarea proiectului de hotarare privind inscrierea in Cartea funciara in proprietatea comunei Beba Veche domeniul privat a terenului cu nr top 759 1 initiat de Primar, Ioan Bohancanu, Referat de specialitate si proiect de hotarare
- 3 Documentatie privind Adoptarea proiectului de hotarare privind rectificarea 1 a bugetului local pe anul 2022 initiat de Primar, Ioan Bohancanu, Referat de specialitate si proiect de hotarare
- 4 Documentatie privind Adoptarea proiectului de hotarare privind aprobarea Caietului de sarcini pentru inchirierea pasunii comunale initiat de Primar, Ioan Bohancanu, Referat de specialitate si proiect de hotarare



Judetul Timis  
Comuna Beba Veche  
PRIMAR

**D I S P O Z I T I A**

privind convocarea Consiliului local al comunei Beba Veche în ședință  
ordinară pentru data de **20.04.2022**

Ioan Bohancanu, primarul comunei Beba Veche, judetul Timis;

Având în vedere faptul că pentru exercitarea atribuțiilor prevazute de lege consiliile locale se întrunesc în ședință ordinară în condițiile art. 133 alin.1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În conformitate cu prevederile art. 135 alin. 1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

**D I S P U N :**

Articolul 1- Se convoacă Consiliul local al comunei Beba Veche în ședință ordinară pentru data de 20.04.2022, ora 15,00 în sala mare a Căminului Cultural Beba Veche.

Articolul 2- Ordinea de zi a ședinței este înscrisă în Anexa care face parte integrantă din dispoziție.

Articolul 3- (1) Proiectele de hotărâre înscrise pe ordinea de zi îndeplinesc condițiile prevăzute de art.136 alin.8 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ și au fost transmise spre avizare comisiilor de specialitate ale Consiliului Local desemnate în Anexa.

(2) Documentația de ședință este disponibilă în format letric la secretariatul Primăriei, și în format electronic pe internet la adresa <https://primariabebaveche.ro>;

(3) Conform art. 133 alin. 5 din Codul Administrativ consilierii au posibilitatea a formula și depune în scris amendamente asupra proiectelor de hotărâri până în preziua ședinței.

Articolul 4- Prezenta dispoziție se comunică:

- Instituției Prefectului - județul Timis;
- membrilor Consiliului local al comunei Beba Veche;
- secretarului general al comunei Beba Veche;
- publicare pe site [www.primariabebaveche.ro](http://www.primariabebaveche.ro) - Monitorul Oficial Local;
- cetățenilor comunei Beba Veche prin afișare.

**Primar**  
***Ioan Bohancanu,***

Contrasemnează,  
*Sorin Giuroescu,*  
Secretar General al comunei Beba Veche

Beba Veche la data de **14.04.2022**  
**Nr. 15**

**CARTUȘ NECESAR DE INSERAT PE ORICE DISPOZIȚIE A PRIMARULUI COMUNEI,  
DUPĂ SEMNĂTURA SA ȘI CEA A SECRETARULUI GENERAL AL COMUNEI**

**PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII DISPOZIȚIEI PRIMARULUI COMUNEI NR. 15/2022**

<b>Nr. crt</b>	<b>Operațiuni efectuate</b>	<b>Data ZZ/LL/AN</b>	<b>Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura</b>
<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>1</b>	<b>Semnarea dispoziției 1)</b>	<b>14.04.2022</b>	
<b>2</b>	<b>Comunicarea către prefectul județului 3)</b>	<b>21.04.2022</b>	
<b>3</b>	<b>Aducerea la cunoștință publică 4+5)</b>	<b>14.04.2022</b>	
<b>4</b>	<b>Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual 4+5)</b>		
<b>5</b>	<b>Dispoziția devine obligatorie 6) sau produce efecte juridice 7), după caz</b>	<b>14.04.2022</b>	

**Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:**

- 1) art. 240 alin. (1): *Primarul, ..., prin semnare, învestește cu formulă de autoritate executarea actelor administrative emise ... în exercitarea atribuțiilor care îi revin potrivit legii.*;
- 2) art. 197 alin. (1), adaptat: *Secretarul general al comunei comunică dispozițiile primarului comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data ... emiterii.*;
- 3) art. 197 alin. (4): *... dispozițiile se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.*;
- 4) art. 199 alin. (1): *Comunicarea ... dispozițiilor cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.*;
- 5) art. 198 alin. (1): *... dispozițiile cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.*;
- 6) art. 199 alin. (2): *... dispozițiile cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.*

## ANEXA LA DISPOZITIA NR. 15/2022

privind convocarea Consiliului local al comunei Beba-Veche  
pentru data de **20.04.2022**

### PROIECTUL ORDINII DE ZI

**1 Adoptarea proiectului de hotarare privind aprobarea taxei de inchiriere pentru buldoexcavator si pentru tractor cu remorca initiat de Primar, Ioan Bohancanu** repartizat la Comisia de activități și prognoze financiare, economie, buget, impozite și taxe, juridică și de disciplină, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, președinte TERLAI PAVEL- DANIEL

**2 Adoptarea proiectului de hotarare privind inscrierea in Cartea funciara in proprietatea comunei Beba Veche domeniul privat a terenului cu nr top 759 1 initiat de Primar, Ioan Bohancanu** repartizat la Comisia pentru administrația publică locală, servicii publice, relații cu publicul, gospodărirea localității, probleme ale minorităților, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor si libertăților cetățenilor, relații internaționale, președinte HORVATH STEFAN

**3 Adoptarea proiectului de hotarare privind rectificarea 1 a bugetului local pe anul 2022 initiat de Primar, Ioan Bohancanu** repartizat la Comisia de activități și prognoze financiare, economie, buget, impozite și taxe, juridică și de disciplină, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, președinte TERLAI PAVEL- DANIEL

**4 Adoptarea proiectului de hotarare privind aprobarea Caietului de sarcini pentru inchirierea pasunii comunale initiat de Primar, Ioan Bohancanu** repartizat la Comisia de activități și prognoze financiare, economie, buget, impozite și taxe, juridică și de disciplină, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, președinte TERLAI PAVEL- DANIEL

Sorin Giuroescu  
Secretar General al comunei **Beba Veche**

## C O N V O C A T O R

În urma dispoziției primarului Ioan Bohancanu nr. **15/2022** sunteți invitați să participați la sesiunea **ordinară** a Consiliului local al comunei Beba Veche, județul Timis pentru data de **20.04.2022**, ora 15,00 organizată în sala mare a Căminului Cultural - adresa Beba Veche, cu următoarea

### **ORDINE DE ZI:**

**1** Adoptarea proiectului de hotarare privind aprobarea taxei de inchiriere pentru buldoexcavator si pentru tractor cu remorca initiat de Primar, Ioan Bohancanu repartizat la Comisia de activități și prognoze financiare, economie, buget, impozite și taxe, juridică și de disciplină, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, președinte TERLAI PAVEL- DANIEL

**2** Adoptarea proiectului de hotarare privind inscrierea in Cartea funciara in proprietatea comunei Beba Veche domeniul privat a terenului cu nr top 759 1 initiat de Primar, Ioan Bohancanu repartizat la Comisia pentru administrația publică locală, servicii publice, relații cu publicul, gospodărirea localității, probleme ale minorităților, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor si libertăților cetățenilor, relații internaționale, președinte HORVATH STEFAN

**3** Adoptarea proiectului de hotarare privind rectificarea 1 a bugetului local pe anul 2022 initiat de Primar, Ioan Bohancanu repartizat la Comisia de activități și prognoze financiare, economie, buget, impozite și taxe, juridică și de disciplină, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, președinte TERLAI PAVEL- DANIEL

**4** Adoptarea proiectului de hotarare privind aprobarea Caietului de sarcini pentru inchirierea pasunii comunale initiat de Primar, Ioan Bohancanu repartizat la Comisia de activități și prognoze financiare, economie, buget, impozite și taxe, juridică și de disciplină, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, președinte TERLAI PAVEL- DANIEL

Documentatia de sedinta este disponibila:

- in format letric la secretariatul Primariei,
- in format electronic pe internet la adresa <https://primariabebaveche.ro>,
- pe emailul dumneavoastra.

Conform art. 133 alin. 5 din Codul Administrativ aveti posibilitatea a formula si depune in scris amendamente asupra proiectelor de hotarari pana in prezua sedintei.

Consilier	Semnatura
ARDELEAN GHEORGHE	
BICAN AURELIAN	
BRUDER TIMEA- TEREZIA	
CIOBANU LIVIU	
HORVATH STEFAN	
TIFAN MIKLOS	
BERBECARU ALIN- CONSTANTIN	
DANCĂU DAN- DUMITRU	
CHIRA IOAN- RADU	
SULI MONIKA- ESZTER	
TERLAI PAVEL- DANIEL	

Sorin Giuroescu  
Secretar General al comunei Beba Veche

## **PROIECTUL ORDINII DE ZI**

**sedința** ordinară a Consiliului local al comunei Beba Veche, județul Timiș  
din data de **20.04.2022**, ora 15,00

- 1 Adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea taxei de închiriere pentru buldoexcavator și pentru tractor cu remorca repartizat la Comisia 3, președinte TERLAI PAVEL- DANIEL
- 2 Adoptarea proiectului de hotărâre privind înscrierea în Cartea funciara în proprietatea comunei Beba Veche domeniul privat a terenului cu nr top 759 1 repartizat la Comisia 4, președinte HORVATH STEFAN
- 3 Adoptarea proiectului de hotărâre privind rectificarea 1 a bugetului local pe anul 2022 repartizat la Comisia 3, președinte TERLAI PAVEL- DANIEL
- 4 Adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Caietului de sarcini pentru închirierea pasunii comunale repartizat la Comisia 3, președinte TERLAI PAVEL- DANIEL

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

privind necesitatea si oportunitatea adoptarii proiectului de hotarare privind aprobarea taxei de inchiriere pentru buldoexcavator si pentru tractor cu remorca

Considerente legale:

Având în vedere prevederile:- Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare; - Legii nr.227/2006 privind Finanțele Publice Locale, cu modificările și completările ulterioare; - art. 129 alin.(1), alin.(2) lit. c), alin. (6) lit. b) și ale art. 139 alin. (1) și ale alin. (3) lit. g) din din Ordonanța de urgență a Guvernului României privind Codul administrativ, Văzând Regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului local Beba Veche nr. 22/2019,

### **Pentru aceste motive PROPUN**

Se aprobă închirierea utilajelor buldoexcavator si tractor cu remorca, aflate în patrimoniul comunei Beba Veche, județul Timiș pentru prestarea de lucrări specifice către persoane fizice și juridice, care solicită închirierea acestui utilaj.

Închirierea se va face în conformitate cu Regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului local Beba Veche nr. 22/2019

1) Se aprobă taxa de închiriere pentru buldoexcavator echipat în cuantum de 150 lei/oră închirierea făcându-se pentru minim o oră.

2) Frațiunile de oră pentru depășirea duratei minime se tarifează cu 2,50 lei/minut.

1) Se aprobă taxa de închiriere pentru tractor și remorcă în cuantum de 100 lei/oră închirierea făcându-se pentru minim o oră.

2) Frațiunile de oră pentru depășirea duratei minime se tarifează cu 1,50 lei/minut.

Compartimentul CONTABILITATE, VENITURI SI URMARIRE, INCASARE TAXE SI IMPOZITE din cadrul aparatului de specialitate al primarului comuni Beba Veche, județul Timiș va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Prezenta hotarare se comunica:

- Institutiei Prefectului- judetul Timis,
- Primarului comunei Beba Veche;
- Afisare la sediul institutiei;
- Publicare online la adresa [www.primariabebaveche.ro](http://www.primariabebaveche.ro) - Monitorul Oficial Local

Initiator Ioan Bohancanu  
Primar



Judetul **Timis**  
UAT Comuna **Beba Veche**  
**Nr. 1283/14.04.2022**

**APROB PRIMAR,**  
Ioan Bohancanu

## **REFERAT DE APROBARE**

privind necesitatea si oportunitatea adoptarii proiectului de hotarare privind aprobarea taxei de inchiriere pentru buldoexcavator si pentru tractor cu remorca

Situatia in fapt:  
expunere 1

Se avizează favorabil prezentarea spre adoptare a proiectului de hotărâre anexat.

Intocmit  
Secretar general

Judetul **Timis**  
UAT Comuna **Beba Veche**  
Nr. 1284/14.04.2022

### **REFERAT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotarare privind aprobarea taxei de inchiriere pentru buldoexcavator si pentru tractor cu remorca

In urma solicitarii adresate de Primar, **Ioan Bohancanu**, in calitate de initiator al proiectului de hotarare am constatat situatia existenta:

Având în vedere prevederile:- Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare; - Legii nr.227/2006 privind Finanțele Publice Locale, cu modificările și completările ulterioare; - art. 129 alin.(1), alin.(2) lit. c), alin. (6) lit. b) și ale art. 139 alin. (1) și ale alin. (3) lit. g) din Ordonanța de urgență a Guvernului României privind Codul administrativ,  
Văzând Regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului local Beba Veche nr. 22/2019,

Primăria Beba Veche deține următoarele mijloace mecanice și utilaje:

- Buldoexcavator cu utilaje specifice
- Tractor cu remorca

Pentru rezolvarea solicitarilor venite de la cetateni si persoane juridice privind executarea de diferite lucrari este necesar stabilirea unor tarife orare de inchiriere, adaptate preturilor actuale.

Pentru aceste motive sustinem adoptarea acestui proiect de hotarare a Consiliului local.

Compartiment CONTABILITATE, VENITURI SI URMARIRE, INCASARE TAXE SI IMPOZITE

**Comisia de activități și prognoze  
financiare, economie, buget, impozite și  
taxe, juridică și de disciplină,  
administrarea domeniului public și**

**AVIZ FAVORABIL**

Comisia de specialitate a Consiliului local al comunei Beba Veche, în urma repartizării documentației privind proiectul de hotărâre atasat, privind aprobarea taxei de închiriere pentru buldoexcavator și pentru tractor cu remorca am analizat în ședința acestui proiect, constatând următoarele:

Temeiuri legale invocate și documente atasate:

-Referatul/Expunerea de motive întocmit de Secretar general nr. 1283/14.04.2022

-Raportul de specialitate întocmit de Compartiment CONTABILITATE, VENITURI SI URMARIRE, INCASARE TAXE SI IMPOZITE nr. 1284/14.04.2022

☐

Constatand ca:

Având în vedere prevederile:

- Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr.227/2006 privind Finanțele Publice Locale, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 129 alin.(1), alin.(2) lit. c), alin. (6) lit. b) și ale art. 139 alin. (1) și ale alin. (3) lit. g) din Ordonanța de urgență a Guvernului României privind Codul administrativ,

Văzând Regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului local Beba Veche nr. 22/2019,

Pentru aceste motive, Comisia de specialitate a Consiliului local al comunei Beba Veche, avizăm favorabil proiectul de hotărâre și propunem supunerea spre adoptare în ședința Consiliului local.

Președinte, TERLAI PAVEL- DANIEL

Secretar, BICAN AURELIAN

Membrii: TIFAN MIKLOS

ROMÂNIA  
JUDETUL TIMIS  
COMUNA BEBA VECHE  
CONSILIUL LOCAL

## **PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 19/12.04.2022**

privind aprobarea taxei de inchiriere pentru buldoexcavator si pentru tractor cu remorca

**Ioan Bohancanu**, în calitate de Primar, în baza articolului 25 alin. 1) din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Consiliului local al comunei Beba Veche, aprobat prin HCL nr. 38/2020:

Având în vedere Referatul/Expunerea de motive întocmit de Secretar general înregistrată sub nr. 1283/14.04.2022 precum și Raportul de specialitate întocmit de Compartiment CONTABILITATE, VENITURI SI URMARIRE, INCASARE TAXE SI IMPOZITE înregistrat sub nr. 1284/14.04.2022

În baza Avizului eliberat de Comisia de activități și prognoze financiare, economie, buget, impozite și taxe, juridică și de disciplină, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, președinte TERLAI PAVEL- DANIEL;

Având în vedere prevederile:

- Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.227/2006 privind Finanțele Publice Locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129 alin.(1), alin.(2) lit. c), alin. (6) lit. b) și ale art. 139 alin. (1) și ale alin. (3) lit. g) din Ordonanța de urgență a Guvernului României privind Codul administrativ,

Văzând Regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului local Beba Veche nr. 22/2019,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2) lit. d) și art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ inițiez prezentul

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE:**

Articolul 1 - Se aprobă închirierea utilajelor buldoexcavator și tractor cu remorca, aflate în patrimoniul comunei Beba Veche, județul Timiș pentru prestarea de lucrări specifice către persoane fizice și juridice, care solicită închirierea acestui utilaj.

Articolul 2 - Închirierea se va face în conformitate cu Regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului local Beba Veche nr. 22/2019

Articolul 3 - 1) Se aprobă taxa de închiriere pentru buldoexcavator echipat în cuantum de 150 lei/oră închirierea făcându-se pentru minim o oră.

2) Frațiunile de oră pentru depășirea duratei minime se tarifează cu 2,50 lei/minut.

Articolul 4 - 1) Se aprobă taxa de închiriere pentru tractor și remorcă în cuantum de 100 lei/oră închirierea făcându-se pentru minim o oră.

2) Frațiunile de oră pentru depășirea duratei minime se tarifează cu 1,50 lei/minut.

Articolul 5 - Compartimentul CONTABILITATE, VENITURI SI URMARIRE, INCASARE TAXE SI IMPOZITE din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Beba Veche, județul Timiș va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Articolul 6 - Prezenta hotarare se comunică:

- Institutiei Prefectului- judetul Timis,
- Primarului comunei Beba Veche;
- Afisare la sediul institutiei;
- Publicare online la adresa [www.primariabebaveche.ro](http://www.primariabebaveche.ro) - Monitorul Oficial Local

Initiator

**Ioan Bohancanu**, Primar,

Avizat spre legalitate,

*Sorin Giuroescu*

Secretar General al comunei Beba Veche

Repartizat la:

Comisia de activități și prognoze financiare, economie, buget, impozite și taxe, juridică și de disciplină, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, președinte TERLAI PAVEL- DANIEL

Hotararea este cu caracter **normativ** si se va adopta cu votul **majorității simple a consilierilor locali prezenti**.

*Art.5 lit. ee) majoritatea simpla - primul numar natural mai mare decat jumătate din totalul membrilor prezenti la o sedinta a organului colegial, cu conditia indeplinirii cvorumului;*

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

privind necesitatea si oportunitatea adoptarii proiectului de hotarare privind inscrierea in Cartea funciara in proprietatea comunei Beba Veche domeniul privat a terenului cu nr top 759 1

Considerente legale:

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:a) art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată, b) art. 7 alin. (2) din Codul civil, c) art.78 din Ordinul A.N.C.P.I. nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară,

Văzând Planul de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:10000 intocmit de SC Cert Tim Cad SRL Timișoara,

### **Pentru aceste motive PROPUN**

Se aprobă înscrierea în Cartea funciară, în proprietatea comunei Beba Veche, domeniul privat, a terenului cu nr. top. 759/1 cu suprafata de 4200 mp, teren curți construcții situat în intravilanul localitatii Beba Veche, conform planului intocmit de CERT TIM CAD SRL.

(1) Primarul comunei Beba Veche se însărcinează cu realizarea documentațiilor necesare și cu depunerea împreună cu prezenta hotărâre la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară în vederea intabulării.

(2) Primarul comunei Beba Veche este împuternicit să semneze în numele consiliului local orice act necesar punerii în aplicare a prezentei hotărâri.

Prezenta hotarare se comunică:

- Institutiei Prefectului- judetul Timis,
- Primarului comunei Beba Veche;
- Afisare la sediul institutiei;
- Publicare online la adresa [www.primariabebaveche.ro](http://www.primariabebaveche.ro) - Monitorul Oficial Local

Initiator Ioan Bohancanu  
Primar

**APROB PRIMAR,**  
Ioan Bohancanu

## **REFERAT DE APROBARE**

privind necesitatea si oportunitatea adoptarii proiectului de hotarare privind inscrierea in Cartea funciara in proprietatea comunei Beba Veche domeniul privat a terenului cu nr top 759 1

Situatia in fapt:

Se avizează favorabil prezentarea spre adoptare a proiectului de hotărâre anexat.

Intocmit

Aparat de specialitate al primarului

Judetul **Timis**  
UAT Comuna **Beba Veche**  
Nr. 1285/14.04.2022

### **REFERAT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotarare privind inscrierea in Cartea funciara in proprietatea comunei Beba Veche domeniul privat a terenului cu nr top 759 1

In urma solicitarii adresate de Primar, **Ioan Bohancanu**, in calitate de initiator al proiectului de hotarare am constatat situatia existenta:

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:a) art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată, b) art. 7 alin. (2) din Codul civil, c) art.78 din Ordinul A.N.C.P.I. nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara,  
Văzând Planul de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:10000 intocmit de SC Cert Tim Cad SRL Timișoara,

Având în vedere art. 78 ale Ordinului A.N.CP.I. nr. 700/2014 Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara,

(1) Prima înscriere a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciara se realizează la cerere sau din oficiu, în cazurile expres prevăzute de lege.

(2) Prima înscriere a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciara se realizează la cerere, în baza:

a) înscrisului doveditor al actului sau faptului juridic de dobândire sau constituire a dreptului

real;

b) certificatului fiscal eliberat de primăria în circumscripția căreia se află imobilul respectiv;

c) documentației cadastrale recepționate, prin care s-a atribuit număr cadastral imobilului;

d) dovezii plății tarifelor pentru recepție și înscriere în cartea funciara, după caz.  
propun aprobarea proiectului de hotărâre privind intabulare imobil

Pentru aceste motive sustinem adoptarea acestui proiect de hotarare a Consiliului local.

Secretar general



**Comisia pentru administrația publică  
locală, servicii publice, relații cu publicul,  
gospodărirea localității, probleme ale  
minorităților, apărarea ordinii publice,**

**AVIZ FAVORABIL**

Comisia de specialitate a Consiliului local al comunei Beba Veche, în urma repartizării documentației privind proiectul de hotărâre atasat, privind înscrierea în Cartea funciara în proprietatea comunei Beba Veche domeniul privat a terenului cu nr top 759 1 am analizat în ședința acestui proiect, constatând următoarele:

Temeiuri legale invocate și documente atasate:

-Referatul/Expunerea de motive întocmit de Aparat de specialitate al primarului nr. 1285/14.04.2022

-Raportul de specialitate întocmit de Secretar general nr. 1285/14.04.2022

☐

Constatând ca:

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

a) art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată,

b) art. 7 alin. (2) din Codul civil,

c) art.78 din Ordinul A.N.C.P.I. nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara,

Văzând Planul de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:10000 întocmit de SC Cert Tim Cad SRL Timișoara,

Pentru aceste motive, Comisia de specialitate a Consiliului local al comunei Beba Veche, avizăm favorabil proiectul de hotărâre și propunem supunerea spre adoptare în ședința Consiliului local.

Președinte, HORVATH STEFAN

Secretar, SULI MONIKA- ESZTER

Membrii: BERBECARU ALIN- CONSTANTIN

ROMÂNIA  
JUDETUL TIMIS  
COMUNA BEBA VECHE  
CONSILIUL LOCAL

## **PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 20/13.04.2022**

privind înscrierea în Cartea funciara în proprietatea comunei Beba Veche  
domeniul privat a terenului cu nr top 759 1

**Ioan Bohancanu**, în calitate de Primar, în baza articolului 25 alin. 1) din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Consiliului local al comunei Beba Veche, aprobat prin HCL nr. 38/2020:

Având în vedere Referatul/Expunerea de motive întocmit de Aparat de specialitate al primarului înregistrată sub nr. 1285/14.04.2022 precum și Raportul de specialitate întocmit de Secretar general înregistrat sub nr. 1285/14.04.2022

În baza Avizului eliberat de Comisia pentru administrația publică locală, servicii publice, relații cu publicul, gospodărirea localității, probleme ale minorităților, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, relații internaționale, președinte HORVATH STEFAN;

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată,
- b) art. 7 alin. (2) din Codul civil,
- c) art.78 din Ordinul A.N.C.P.I. nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara,

Văzând Planul de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:10000 întocmit de SC Cert Tim Cad SRL Timișoara,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2) lit. c) și art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ inițiez prezentul

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE:**

Articolul 1 - Se aprobă înscrierea în Cartea funciara, în proprietatea comunei Beba Veche, domeniul privat, a terenului cu nr. top. 759/1 cu suprafața de 4200 mp, teren curți construcții situat în intravilanul localității Beba Veche, conform planului întocmit de CERT TIM CAD SRL.

Articolul 2 - (1) Primarul comunei Beba Veche se însărcinează cu realizarea documentațiilor necesare și cu depunerea împreună cu prezenta hotărâre la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară în vederea intabulării.

(2) Primarul comunei Beba Veche este împuternicit să semneze în numele consiliului local orice act necesar punerii în aplicare a prezentei hotărâri.

Articolul 3 - Prezenta hotărâre se comunică:

- Institutiei Prefectului- judetul Timis,
- Primarului comunei Beba Veche;
- Afisare la sediul institutiei;
- Publicare online la adresa [www.primariabebaveche.ro](http://www.primariabebaveche.ro) - Monitorul Oficial Local

Initiator  
**Ioan Bohancanu**, Primar,

Avizat spre legalitate,  
*Sorin Giuroescu*  
Secretar General al comunei Beba Veche

Repartizat la:

Comisia pentru administrația publică locală, servicii publice, relații cu publicul, gospodărirea localității, probleme ale minorităților, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, relații internaționale, președinte HORVATH STEFAN

Hotararea este cu caracter **normativ** și se va adopta cu votul **majorității simple a consilierilor locali prezenti**.

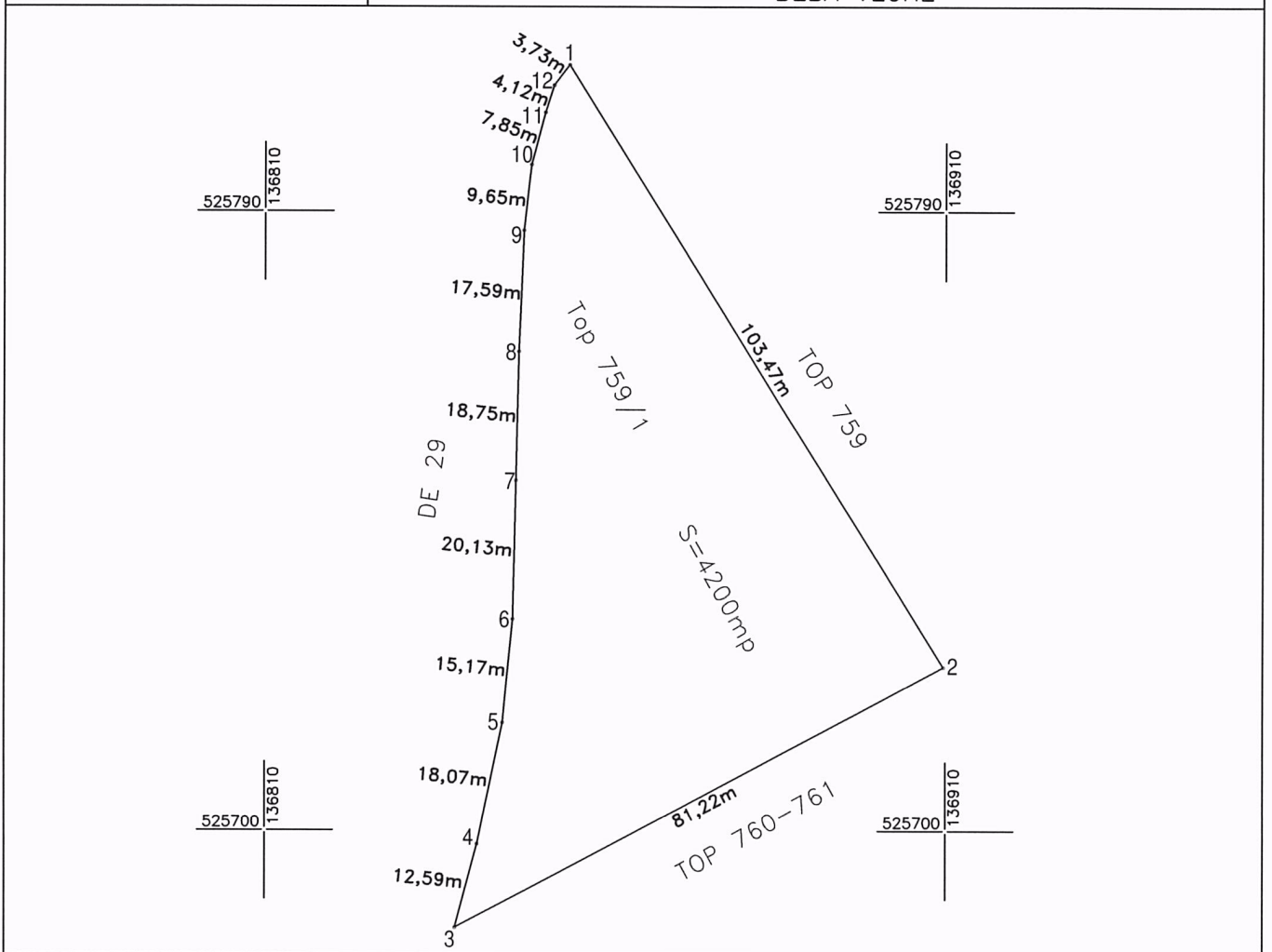
*Art.5 lit. ee) majoritatea simpla - primul numar natural mai mare decat jumătate din totalul membrilor prezenti la o sedinta a organului colegial, cu conditia indeplinirii cvorumului;*



# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

scara 1 : 1000

Numar cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
Top 759/1	S=4200mp	BEBA VECHE intravilan
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT)	
	BEBA VECHE	



## A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	curti-construcții	4200	Teren neimprejmuat
Total		4200	-

## B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-			
Total			-

Suprafata totala masurata a imobilului=4200mp

Suprafata din act=4200mp

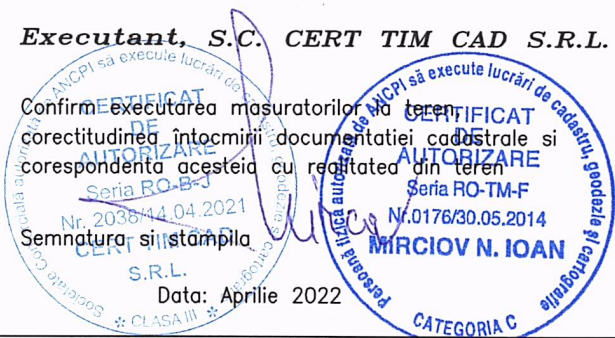
**Executant, S.C. CERT TIM CAD S.R.L.**

Confirm executarea masuratorilor la teren  
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si  
corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

S.R.L.

Data: Aprilie 2022



**Inspector**

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrata si  
atribuirea numarului cadastral  
corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si parafa

Data.....

Stampila BCPI

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

privind necesitatea si oportunitatea adoptarii proiectului de hotarare privind rectificarea 6 a bugetului local pe anul 2021

Considerente legale:

Văzând Hotărârea Consiliului local Beba Veche nr. 4/14.02.2022 privind adoptarea bugetului local pe anul 2022;

Ținând seama de prevederile:- Legii nr.15 din 08.03.2021 privind bugetul de stat pe anul 2021; - Legii nr. 273 / 2006 privind finanțele publice locale, actualizata, art. 49, alin. (4) si (7) - HG 1088/2021 privind alocarea unei sume din Fondul de rezervă bugetară la dispoziția Guvernului, prevăzut în bugetul de stat pe anul 2021, pentru unele unități administrativ-teritoriale

### **Pentru aceste motive PROPUN**

Se rectifică bugetul local al UAT Comuna Beba Veche pe anul 2022 conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prezenta hotarare se comunica:

- Institutiei Prefectului- judetul Timis,
- Primarului comunei Beba Veche;
- D.G.F.P.C.F.S. Timiș;
- Consiliului Județean Timiș - Serviciul buget;
- Contabilității;
- Publicare în Monitorul Oficial Local pe site web [www.primariabebaveche.ro](http://www.primariabebaveche.ro) - Monitorul Oficial Local;

Initiator Ioan Bohancanu  
Primar

**APROB PRIMAR,**  
Ioan Bohancanu

## **REFERAT DE APROBARE**

privind necesitatea si oportunitatea adoptarii proiectului de hotarare privind rectificarea 6 a bugetului local pe anul 2021

Situatia in fapt:

Avand in vedere analiza detailata a deschiderilor de credite efectuate si a arieratelor de la bugetul local, rezultate din Contul de execuție la data de 31.03.2022,

Se avizează favorabil prezentarea spre adoptare a proiectului de hotărâre anexat.

Intocmit  
Secretar general

Judetul **Timis**  
UAT Comuna **Beba Veche**  
Nr. 1282/14.04.2022

## **REFERAT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotarare privind rectificarea 6 a bugetului local pe anul 2021

In urma solicitarii adresate de Primar, **Ioan Bohancanu**, in calitate de initiator al proiectului de hotarare am constatat situatia existenta:

Văzând Hotărârea Consiliului local Beba Veche nr. 4/14.02.2022 privind adoptarea bugetului local pe anul 2022;

Ținând seama de prevederile:- Legii nr.15 din 08.03.2021 privind bugetul de stat pe anul 2021; - Legii nr. 273 / 2006 privind finanțele publice locale, actualizata, art. 49, alin. (4) si (7) - HG 1088/2021 privind alocarea unei sume din Fondul de rezervă bugetară la dispoziția Guvernului, prevăzut în bugetul de stat pe anul 2021, pentru unele unități administrativ-teritoriale

In urma analizei bugetului de venituri si cheltuieli, propunem rectificarea bugetului local pe anul 2021 si in urma suplimentarii sumelor defalcate din TVA pentru echilibrarea bugetelor locale pe anul 2021 astfel:

Pentru aceste motive sustinem adoptarea acestui proiect de hotarare a Consiliului local.

Compartiment CONTABILITATE, VENITURI SI URMARIRE, INCASARE TAXE SI IMPOZITE

**Comisia de activități și prognoze  
financiare, economie, buget, impozite și  
taxe, juridică și de disciplină,  
administrarea domeniului public și**

**AVIZ FAVORABIL**

Comisia de specialitate a Consiliului local al comunei Beba Veche, în urma repartizării documentației privind proiectul de hotărâre atasat, privind rectificarea 6 a bugetului local pe anul 2021 am analizat în ședința acestui proiect, constatând următoarele:

Temeiuri legale invocate și documente atasate:

-Referatul/Expunerea de motive întocmit de Secretar general nr. 1281/14.04.2022

-Raportul de specialitate întocmit de Compartiment CONTABILITATE, VENITURI SI URMARIRE, INCASARE TAXE SI IMPOZITE nr. 1282/14.04.2022

☐

Constatând ca:

Văzând Hotărârea Consiliului local Beba Veche nr. 4/14.02.2022 privind adoptarea bugetului local pe anul 2022;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr.15 din 08.03.2021 privind bugetul de stat pe anul 2021;

- Legii nr. 273 / 2006 privind finanțele publice locale, actualizată, art. 49, alin. (4) și (7)

- HG 1088/2021 privind alocarea unei sume din Fondul de rezervă bugetară la dispoziția Guvernului, prevăzut în bugetul de stat pe anul 2021, pentru unele unități administrativ-teritoriale

Pentru aceste motive, Comisia de specialitate a Consiliului local al comunei Beba Veche, avizăm favorabil proiectul de hotărâre și propunem supunerea spre adoptare în ședința Consiliului local.

Președinte, TERLAI PAVEL- DANIEL

Secretar, BICAN AURELIAN

Membrii: TIFAN MIKLOS



ROMÂNIA  
JUDETUL TIMIS  
COMUNA BEBA VECHE  
CONSILIUL LOCAL

## **PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 21/14.04.2022**

privind rectificarea 6 a bugetului local pe anul 2021

**Ioan Bohancanu**, în calitate de Primar, în baza articolului 25 alin. 1) din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Consiliului local al comunei Beba Veche, aprobat prin HCL nr. 38/2020:

Având în vedere Referatul/Expunerea de motive întocmit de Secretar general înregistrată sub nr. 1281/14.04.2022 precum și Raportul de specialitate întocmit de Compartiment CONTABILITATE, VENITURI SI URMARIRE, INCASARE TAXE SI IMPOZITE înregistrat sub nr. 1282/14.04.2022

În baza Avizului eliberat de Comisia de activități și prognoze financiare, economie, buget, impozite și taxe, juridică și de disciplină, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, președinte TERLAI PAVEL- DANIEL;

Văzând Hotărârea Consiliului local Beba Veche nr. 4/14.02.2022 privind adoptare bugetului local pe anul 2022;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr.15 din 08.03.2021 privind bugetul de stat pe anul 2021;
- Legii nr. 273 / 2006 privind finanțele publice locale, actualizata, art. 49, alin. (4) și (7)
- HG 1088/2021 privind alocarea unei sume din Fondul de rezervă bugetară la dispoziția Guvernului, prevăzut în bugetul de stat pe anul 2021, pentru unele unități administrativ-teritoriale

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 4) lit. a) și art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ inițiez prezentul

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE:**

Articolul 1 - Se rectifică bugetul local al UAT Comuna Beba Veche pe anul 2022 conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Articolul 2 - Prezenta hotărâre se comunica:

- Institutiei Prefectului- judetul Timis,
- Primarului comunei Beba Veche;
- D.G.F.P.C.F.S. Timiș;
- Consiliului Județean Timiș - Serviciul buget;
- Contabilității;
- Publicare în Monitorul Oficial Local pe site web [www.primariabebaveche.ro](http://www.primariabebaveche.ro) - Monitorul Oficial Local;

Initiator  
**Ioan Bohancanu**, Primar,

Avizat spre legalitate,  
*Sorin Giuroescu*  
Secretar General al comunei Beba Veche

Repartizat la:

Comisia de activități și prognoze financiare, economie, buget, impozite și taxe, juridică și de disciplină, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, președinte TERLAI PAVEL- DANIEL

Hotararea este cu caracter **normativ** si se va adopta cu votul **majorității simple a consilierilor locali prezenti**.

*Art.5 lit. ee) majoritatea simpla - primul numar natural mai mare decat jumătate din totalul membrilor prezenti la o sedinta a organului colegial, cu conditia indeplinirii cvorumului;*

## EXPUNERE DE MOTIVE

privind necesitatea si oportunitatea adoptarii proiectului de hotarare privind aprobarea Caietului de sarcini pentru inchirierea pasunii comunale

Considerente legale:

Având în vedere- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată; - Legea 15/24.03.1994 privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, - HG 266/10.06.1994 pentru aprobarea clasificății și a duratelor normale de funcționare a mijloacelor fixe; - Legea 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic aplicabil acesteia, cu modificările și completările ulterioare; - art. 70-71 si art. 77 din Legea nr.161/19.04.2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri, prevenirea și sancționarea corupției; - HG 2.139/30.11.2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe; - OG 42/2004 privind organizarea activității veterinare; - Legea 287/17.07.2009 privind Codul civil, actualizată și republicată; - OUG 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare; - HG 1064/2013 Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. Nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 - Legea 98/19.05.2016 privind achizițiile publice și HG 395/02.06.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achiziție publică/Acordului cadru din Legea 98/2016 privind achizițiile publice; - Legea nr. 44/2018 privind modificarea și completarea OUG 34/2013 privind modificarea și completarea Legii 18/1991; - art. 16 din Legea 32/16.01.2019 - Legea zootehniei; - art.87, alin.(5), art.129 alin.(2) lit.(c), alin.(6) lit.(b), art.228 alin.(1), art.321 alin.(6), art.362 alin.(1) și alin.(3), art.444) din OUG 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; - Amenajamentul pastoral al U.A.T. aprobat prin HCL Beba Veche nr. 2/11.01.2018;  
Văzând proiectul Caietului de sarcini anexat;

Pentru aceste motive **PROPUN**

Se aprobă Caietul de sarcini pentru închirierea prin licitație publică deschisă a pășunii situate în Beba Veche, extravilan în proprietatea comunei Beba Veche - domeniul privat, caiet care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

1) Se stabilește Licitația nr. 1 pentru data de 11 mai 2022, ora 11,00

2) Următoarele licitații se vor desfășura lunar în prima zi de miercuri a lunii, ora 11,00, în aceleași condiții, până la adjudecarea tuturor parcelor.

Se împuternicește primarul comunei Beba Veche să efectueze procedurile de publicitate a licitației, să desemneze Comisia de licitație și să semneze Contractele de închiriere cu ofertanții declarați câștigători.

Prezenta hotarare se comunică:

- Institutiei Prefectului- judetul Timis,
- Primarului comunei Beba Veche;
- Afisare la sediul institutiei;
- Publicare online la adresa [www.primariabebaveche.ro](http://www.primariabebaveche.ro) - Monitorul Oficial Local

Initiator Ioan Bohancanu  
Primar

Judetul **Timis**  
UAT Comuna **Beba Veche**  
Nr. /14.04.2022

**APROB PRIMAR,**  
Ioan Bohancanu

## **REFERAT DE APROBARE**

privind necesitatea si oportunitatea adoptarii proiectului de hotarare privind aprobarea Caietului de sarcini pentru inchirierea pasunii comunale

Situatia in fapt:

Se avizează favorabil prezentarea spre adoptare a proiectului de hotărâre anexat.

Intocmit  
Secretar general

Judetul **Timis**  
UAT Comuna **Beba Veche**  
Nr. /14.04.2022

## **REFERAT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotarare privind aprobarea Caietului de sarcini pentru inchirierea pasunii comunale

In urma solicitarii adresate de Primar, **Ioan Bohancanu**, in calitate de initiator al proiectului de hotarare am constatat situatia existenta:

Având în vedere- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată; - Legea 15/24.03.1994 privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, - HG 266/10.06.1994 pentru aprobarea clasificății și a duratelor normale de funcționare a mijloacelor fixe; - Legea 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic aplicabil acesteia, cu modificările și completările ulterioare; - art. 70-71 și art. 77 din Legea nr.161/19.04.2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri, prevenirea și sancționarea corupției; - HG 2.139/30.11.2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe; - OG 42/2004 privind organizarea activității veterinare; - Legea 287/17.07.2009 privind Codul civil, actualizată și republicată; - OUG 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare; - HG 1064/2013 Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. Nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 - Legea 98/19.05.2016 privind achizițiile publice și HG 395/02.06.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achiziție publică/Acordului cadru din Legea 98/2016 privind achizițiile publice; - Legea nr. 44/2018 privind modificarea și completarea OUG 34/2013 privind modificarea și completarea Legii 18/1991; - art. 16 din Legea 32/16.01.2019 - Legea zootehniei; - art.87, alin.(5), art.129 alin.(2) lit.(c), alin.(6) lit.(b), art.228 alin.(1), art.321 alin.(6), art.362 alin.(1) și alin.(3), art.444) din OUG 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; - Amenajamentul pastoral al U.A.T. aprobat prin HCL Beba Veche nr. 2/11.01.2018;  
Văzând proiectul Caietului de sarcini anexat;

Pentru aceste motive susținem adoptarea acestui proiect de hotărâre a Consiliului local.

Compartiment AGRICOL, EVIDENTA EXPLOATATII AGRICOLE

**Comisia pentru administrația publică  
locală, servicii publice, relații cu publicul,  
gospodărirea localității, probleme ale  
minorităților, apărarea ordinii publice,**

**AVIZ FAVORABIL**

Comisia de specialitate a Consiliului local al comunei Beba Veche, în urma repartizării documentației privind proiectul de hotărâre atasat, privind aprobarea Caietului de sarcini pentru închirierea pasunii comunale am analizat în ședința acest proiect, constatând următoarele:

Temeiuri legale invocate și documente atasate:

- Referatul/Expunerea de motive întocmit de Secretar general nr. /14.04.2022
- Raportul de specialitate întocmit de Compartiment AGRICOL, EVIDENTA EXPLOATATII AGRICOLE nr. /14.04.2022

?

Constatand ca:

Având în vedere

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- Legea 15/24.03.1994 privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale și necorporale,
- HG 266/10.06.1994 pentru aprobarea clasificății și a duratelor normale de funcționare a mijloacelor fixe;
- Legea 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic aplicabil acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 70-71 și art. 77 din Legea nr.161/19.04.2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri, prevenirea și sancționarea corupției;
- HG 2.139/30.11.2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe;
- OG 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- Legea 287/17.07.2009 privind Codul civil, actualizată și republicată;
- OUG 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 1064/2013 Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. Nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991
- Legea 98/19.05.2016 privind achizițiile publice și HG 395/02.06.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achiziție publică/Acordului cadru din Legea 98/2016 privind achizițiile publice;
- Legea nr. 44/2018 privind modificarea și completarea OUG 34/2013 privind modificarea și completarea Legii 18/1991;
- art. 16 din Legea 32/16.01.2019 - Legea zootehniei;
- art.87, alin.(5), art.129 alin.(2) lit.(c), alin.(6) lit.(b), art.228 alin.(1), art.321 alin.(6), art.362 alin.(1) și alin.(3), art.444) din OUG 57/03.07.2019 privind

Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;  
- Amenajamentul pastoral al U.A.T. aprobat prin HCL Beba Veche nr.  
2/11.01.2018;  
Văzând proiectul Caietului de sarcini anexat;

Pentru aceste motive, Comisia de specialitate a Consiliului local al  
comunei Beba Veche, avizăm favorabil proiectul de hotărâre și propunem  
supunerea spre adoptare în ședința Consiliului local.

Președinte, HORVATH STEFAN

Secretar, SULI MONIKA- ESZTER

Membrii: BERBECARU ALIN- CONSTANTIN



ROMÂNIA  
JUDETUL TIMIS  
COMUNA BEBA VECHE  
CONSILIUL LOCAL

## PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 22/14.04.2022

privind aprobarea Caietului de sarcini pentru inchirierea pasunii comunale

**Ioan Bohancanu**, în calitate de Primar, în baza articolului 25 alin. 1) din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Consiliului local al comunei Beba Veche, aprobat prin HCL nr. 38/2020:

Având în vedere Referatul/Expunerea de motive întocmit de Secretar general înregistrată sub nr. /14.04.2022 precum și Raportul de specialitate întocmit de Compartiment AGRICOL, EVIDENTA EXPLOATATII AGRICOLE înregistrat sub nr. /14.04.2022

În baza Avizului eliberat de Comisia pentru administrația publică locală, servicii publice, relații cu publicul, gospodărirea localității, probleme ale minorităților, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, relații internaționale, președinte HORVATH STEFAN;

Având în vedere

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- Legea 15/24.03.1994 privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale și necorporale,
- HG 266/10.06.1994 pentru aprobarea clasificății și a duratelor normale de funcționare a mijloacelor fixe;
- Legea 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic aplicabil acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 70-71 și art. 77 din Legea nr.161/19.04.2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri prevenirea și sancționarea corupției;
- HG 2.139/30.11.2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe;
- OG 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- Legea 287/17.07.2009 privind Codul civil, actualizată și republicată;
- OUG 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 1064/2013 Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. Nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991
- Legea 98/19.05.2016 privind achizițiile publice și HG 395/02.06.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achiziție publică/Acordului cadru din Legea 98/2016 privind achizițiile publice;
- Legea nr. 44/2018 privind modificarea și completarea OUG 34/2013 privind modificarea și completarea Legii 18/1991;
- art. 16 din Legea 32/16.01.2019 - Legea zootehniei;
- art.87, alin.(5), art.129 alin.(2) lit.(c), alin.(6) lit.(b), art.228 alin.(1), art.321 alin.(6), art.36 alin.(1) și alin.(3), art.444) din OUG 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Amenajamentul pastoral al U.A.T. aprobat prin HCL Beba Veche nr. 2/11.01.2018;  
Văzând proiectul Caietului de sarcini anexat;  
În temeiul prevederilor art. 129 alin. 6) lit. b) și art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ inițiez prezentul

## PROIECT DE HOTĂRÂRE:

Articolul 1 - Se aprobă Caietul de sarcini pentru închirierea prin licitație publică deschisă a pășunii situate în Beba Veche, extravilan în proprietatea comunei Beba Veche - domeniul privat, caiet care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Articolul 2 - 1) Se stabilește Licitația nr. 1 pentru data de 11 mai 2022, ora 11,00  
2) Următoarele licitații se vor desfășura lunar în prima zi de miercuri a lunii, ora 11,00, în aceleași condiții, până la adjudecarea tuturor parcelor.

Articolul 3 - Se împuternicește primarul comunei Beba Veche să efectueze procedurile de publicitate a licitației, să desemneze Comisia de licitație și să semneze Contractele de închiriere cu ofertanții declarați câștigători.

Articolul 4 - Prezenta hotărâre se comunică:

- Institutiei Prefectului- județul Timis,
- Primarului comunei Beba Veche;
- Afisare la sediul institutiei;
- Publicare online la adresa [www.primariabebaveche.ro](http://www.primariabebaveche.ro) - Monitorul Oficial Local

Initiator

**Ioan Bohancanu**, Primar,

Avizat spre legalitate,

*Sorin Giuroescu*

Secretar General al comunei Beba Veche

### Repartizat la:

Comisia pentru administrația publică locală, servicii publice, relații cu publicul, gospodărirea localității, probleme ale minorităților, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, relații internaționale, președinte HORVATH STEFAN

Hotărârea este cu caracter **normativ** și se va adopta cu votul **majorității simple a consilierilor locali prezenți**.

*Art.5 lit. ee) majoritatea simpla - primul numar natural mai mare decat jumătate din totalul membrilor prezenți la o sedință a organului colegial, cu condiția îndeplinirii cvorumului;*

## COMUNA BEBA VECHE

### **CAIET DE SARCINI (pentru Licitația nr.1 și următoarele)**

**PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ  
A UNOR PARCELE DE PĂSUNE (TEREN AGRICOL),  
SITUATE ÎN BEBA VECHE, EXTRAVILAN, JUDEȚ TIMIȘ,  
PROPRIETAR COMUNA BEBA VECHE - DOMENIUL PRIVAT**

**Termen de valabilitate: Prezentul Caiet de sarcini este valabil pentru Licitația nr.1 (programată în data \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .2022, ora. \_\_\_\_,00) și următoarele (se vor desfășura în aceleași condiții, până la adjudecare), iar pentru Ofertanții câștigători, face parte integrantă din contractul de închiriere.**

**OBSERVAȚII:**

1. Prezenta lucrare a fost executată pe baza datelor și informațiilor avute la dispoziție și cunoscute de către executant și anume: actele și evidențele prezentate de către beneficiar, legislația în vigoare, informațiile publice de piață, baza de date proprie și experiența acumulată de către executant.
2. Structura lucrării, stabilită pe baza exigențelor beneficiarului, a fost acceptată fără rezerve de către acesta.
3. Prezenta lucrare este destinată numai scopului și numai destinatarului pentru care a fost întocmită.
4. Datele, informațiile și conținutul prezentei lucrări sunt confidențiale pentru destinatar și executantul nu acceptă nici o responsabilitate pentru nici o persoană, niciodată și în nici o circumstanță.
5. Fără acordul scris și prealabil al autorului, posesia prezentei lucrări sau a unei copii (integrale/parțiale) a acesteia nu conferă dreptul de: reproducere, publicare sau mediatizare a acesteia (integral/parțial); transmitere către terți; utilizare în alt scop decât acela pentru care a fost scrisă.

Lucrarea a fost elaborată de către  
ec. Ivoniciu Paul Ioan  
Tel.: 0744/615.917

**15.04.2022**

## CUPRINS

### I. Descrierea misiunii (premisele închirierii)

1. Titlul lucrării
2. Scopul caietului de sarcini
3. Utilizarea caietului de sarcini - identificarea clientului și a utilizatorilor
4. Valabilitatea caietului de sarcini
5. Clarificare de termeni arendare/închiriere
6. Legislație de inspirație pentru organizarea Licitației de închiriere a terenului
7. Legislație de inspirație pentru încheierea contractului de închiriere a terenului
8. Legislație de inspirație pentru calculul taxelor locale aferente utilizării terenului
9. Principii specifice și obiectivele proprietarului terenului privind exploatarea eficace
10. Procedura aplicată la închirierea terenului
  - 10.1. Definirea caracterului public al Licitației
  - 10.2. Explicarea noțiunii de ofertă în plic închis
11. Clauza de nepublicare - restricții de utilizare, difuzare sau publicare
12. Responsabilitatea față de terți
13. Desene, schițe, hărți relevante

### II. Prezentarea parcelelor de pășune care se scot la licitație pentru închiriere

1. Date generale
2. Situația juridică
3. Valoarea
4. Calculul chiriei minime
5. Factori limitativi ai calității pajiștilor
6. Încărcarea pășunii cu animale. Capacitatea de pășunat
7. Calculul încărcăturii cu animale pentru efectivele deținute de către Ofertant

### III. Proprietarul parcelelor de pășune care se scot la licitație pentru închiriere

### IV. Premisele Licitației - obiect, coordonate, oferta de închiriere

1. Obiectul Licitației - chiria pentru fiecare teren/imobil
2. Coordonatele detaliate pentru organizarea și desfășurarea Licitației
3. Oferta de închiriere - anunțul pentru publicare/afișare

### V. Organizarea și desfășurarea licitației

1. Organizarea licitației
2. Excluderi de la Licitație
3. Desfășurarea Licitației
4. Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere
5. Semnarea Procesului Verbal de Licitație și depunerea contestațiilor
6. Amânarea/anularea Licitației
7. Reținerea/restituirea taxei și a garanției de participare la Licitație
8. Comisia de Licitație

## VI. Condițiile de participare la Licitație și documentele necesare

1. Asocierea de persoane pentru participarea la Licitație
2. Condițiile de participare la Licitație
3. Ofertele - actele/documentele necesare pentru înscrierea/participarea la Licitație
  - 3.1. Documente de certificare a identității, calității și capacității ofertantului
  - 3.2. Documente de certificare a plăților pentru fiecare ofertant singur/grup
  - 3.3. Plicul interior cu Oferta financiară
  - 3.4. Plicul interior cu setul de Oferte financiare îmbunătățite
  - 3.5. Modul de prezentare/depunere a actelor/documentelor la Registratură - în plic
  - 3.6. Criteriile de valabilitate ale Ofertei depuse la Registratură

## VII. Semnarea Contractului și a Procesului-Verbal de predare-primire

1. Termenul de semnare și cheltuieli aferente
2. Clauze contractuale obligatorii

## VIII. Obligațiile părților ulterior încheierii contractului de închiriere și altele

1. Obligațiile proprietarului
2. Obligațiile chiriașului
  - 2.1. Obligații generale
  - 2.2. Obligații specifice de exploatare a terenului închiriat
  - 2.3. Perioada de pășunare a animalelor pe terenul închiriat
  - 2.4. Plăți obligatorii - chiria, garanția, impozite/taxele locale
  - 2.5. Utilizarea funcțională a terenului închiriat (condițiile de exploatare)
  - 2.6. Investiții minimale obligatorii pentru realizarea utilizărilor obligatorii/permise
  - 2.7. Lucrări topografice pentru terenul închiriat
3. Reglementarea urbanistică în cadrul terenului închiriat
  - 3.1. Acordul proprietarului terenului pentru construire - construcții utile
  - 3.2. Tipuri de construcții permise și durata de existență
  - 3.3. Soarta lucrărilor de construcții/peisagistice la încetarea contractului de închiriere
4. Recomandări pentru pășunatul rațional
5. Facilități fiscale acordate pentru plata anticipată a chiriei/taxelor locale
6. Derogări - substituirea unui partener din contract și subînchirierea ulterioară contractării
7. Cheltuieli cu rezilierea/finalizarea contractului de închiriere
8. Prelungirea contractului de închiriere după expirarea duratei contractuale
9. Garantarea lucrărilor de construcții
10. Vânzarea/ipotecarea imobilului ulterioară închirierii
11. Prevederi contrare Caietului de sarcini

## IX. ANEXE

1. Documente de proprietate, desene, schițe, hărți

## I. Descrierea misiunii (premisele închirierii)

### 1. Titlul lucrării

Caiet de sarcini (la Licitația nr.1 și următoarele) pentru închirierea prin licitație publică deschisă a unor **parcele de pășune** (teren agricol) situate în comuna Beba Veche, extravilan, județ Timiș, proprietar Comuna Beba Veche - **domeniul privat**.

### 2. Scopul caietului de sarcini

**Scopul caietului de sarcini** constă în prezentarea sumară a parcelelor de pășune supuse închirierii, descrierea modalității de închiriere (licitație) și a procedurilor aferente (organizare/desfășurare), precum și stabilirea sarcinilor suplimentare pe care proprietarul și viitorii chiriași le au de îndeplinit în plus față de un contract de închiriere uzual.

### 3. Utilizarea caietului de sarcini - identificarea clientului și a utilizatorilor

Prezentul Caiet de sarcini include documentația necesară atribuirii contractelor de închiriere și se adresează NUMAI proprietarului parcelelor de teren supuse închirierii, Comuna Beba Veche, în calitate de **beneficiar (locator/propietar)** și ofertanților/participanților la licitație în calitate de **destinatari (locatari/chiriași potențiali)**.

### 4. Valabilitatea caietului de sarcini

Caietul de sarcini este valabil:

- Pentru organizarea Licitației și pentru ofertanți/participanți - până la momentul adjudecării licitației de închiriere a terenului/imobilului (momentul semnării Procesului-verbal de licitație);
- Pentru proprietar/locator (beneficiar) și pentru locatar/chiriaș (câștigătorul licitației, semnat al contractului de închiriere și utilizator al terenului închiriat) - face parte integrantă din contractul de închiriere a terenului; locatarul/chiriașul își asumă în totalitate precizările/obligățiile prezentate în prezentul Caiet de sarcini, pe care se angajează să le transmită și viitorilor chiriași/subchiriași (în cazul cesiunii de contract sau în cazul subînchirierii).

### 5. Clarificare de termeni arendare/închiriere

Conform Art.1778, alin.(1) din Legea 287/17.07.2009 privind Codul civil, 'Locațiunea bunurilor imobile și aceea a bunurilor mobile se numește închiriere, iar **locațiunea bunurilor agricole** poartă denumirea de **arendare**', însă având în vedere terminologia din OUG 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, locațiunea pajiștilor o vom numi **închiriere** de terenuri/pășuni.

### 6. Legislație de inspirație pentru organizarea Licitației de închiriere a terenului

Este formată din legislația specifică în vigoare (principalele acte legislative):

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în MO 933/13.10.2004 (vezi art.13, alin.(2), art.38; Anexa nr.2 - Construcții cu funcții obișnuite, Construcții cu caracter provizoriu, Drept de execuție a lucrărilor de construcții, Instalații aferente construcțiilor, Mobilier urban);
- Legea 15/24.03.1994 privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, publicată în MO 80/29.03.1994;

- HG 266/10.06.1994 pentru aprobarea clasificăției și a duratelor normale de funcționare a mijloacelor fixe, publicată în MO 180/15.07.1994;
- Legea 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic aplicabil acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.161/19.04.2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței ... (cu precădere art.70, art.71, art.77);
- HG 2.139/30.11.2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, publicată în MO 46/13.01.2005;
- OG 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- Legea 287/17.07.2009 privind Codul civil (în special Cartea III – Despre bunuri, Titlul II – Proprietatea privată - vezi Art.581, 582, 588, Titlul III – Dezmembrămintele dreptului de proprietate privată - vezi Art.715, 716, Titlul VII – Cartea funciară - vezi Art.902 și Cartea V – Despre obligații, Titlul IX – Diferite contracte speciale, Cap.V – Contractul de locațiune - Art.1777 ș.u., îndeosebi Secțiunea a 3-a – Reguli particulare în materia arendării - Art.1836-1850), actualizată și republicată în Monitorul Oficial (MO) 505/15.07.2011, Titlul IV;
- OUG 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, publicată în MO 267/13.05.2013, actualizată (modificată prin Legea 86/2014, Legea 156/2015, Legea 159/2016, Legea 44/2018, OUG 78/2019 etc.);
- HG 1064/2013 Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. Nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, publicată în MO 833/24.12.2013;
- Legea 98/19.05.2016 privind achizițiile publice și HG 395/02.06.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achiziție publică/Acordului cadru din Legea 98/2016 privind achizițiile publice;
- Legea nr. 44/2018 privind modificarea și completarea OUG 34/2013 privind modificarea și completarea Legii 18/1991;
- Legea 32/16.01.2019 - Legea zootehniei publicată în MO 53/21.01.2019 (îndeosebi art.16);
- OUG 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, publicat în MO 555/05.07.2019 (îndeosebi art.87, alin.(5), art.129 alin.(2) lit.(c), alin.(6) lit.(b), art.228 alin.(1), art.321 alin.(6), art.362 alin.(1) și alin.(3), art.444), cu modificările și completările ulterioare;
- Amenajamentul pastoral al U.A.T. aflat în vigoare (la revizuire poate suferi modificări).

Am avut în vedere rigiditatea/contradicțiile legislației de inspirație, care-și încalcă propriile principii enunțate, inclusiv prin favorizarea ofertanților tip organizații foarte mari (cu mare capacitate economico-financiară), legislație care încă nu a fost simplificată și care se prezintă doar ca într-o primă variantă - necesită cenzurarea super-reglementărilor.

## **7. Legislație de inspirație pentru încheierea contractului de închiriere a terenului**

În principal, arendarea este reglementată prin Legea 287/17.07.2009 privind Codul civil, actualizată și republicată în Monitorul Oficial (MO) 505/15.07.2011, Titlul IV, fără a fi reglementată distinct, printr-o lege specială, așa cum a fost Legea 16/05.04.1994 - Legea arendării, abrogată prin Legea 71/03.06.2011 pentru punerea în aplicare a Legii 287/2009 privind Codul civil. Astfel, Contractul de arendare este reglementat în Codul civil (vezi detaliere la pct.I.5.).

În secundar, cadrul de reglementare mai poate include și următoarele acte legislative:

- OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, publicată în MO 569/30.06.2006;
- Legea 22/2007 pentru aprobarea OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, MO 35/2007;
- HG 168/14.02.2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.407/31.05.2013 pentru aprobarea contractului cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor, actualizat;
- Ordinul MADR nr.544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

## 8. Legislație de inspirație pentru calculul taxelor locale aferente utilizării terenului

Calculul taxelor locale se va face de la data menționată în Tabelul nr.2, pe baza următoarelor acte:

- Legea 227/2015 privind Codul fiscal (vezi Art.467, alin.(5)) actualizată;
- H.C.L. Beba Veche nr.16/26.05.2021 privind taxele locale pentru anul 2022 (vizibil pe site <https://primariabebaveche.blogspot.com/2019/10/hotararile-autoritatii-deliberative.html> și H.C.L. privind taxele locale din următorii ani.

## 9. Principii specifice și obiectivele proprietarului terenului privind exploatarea eficace

Având în vedere respectarea, pe cât posibil, a principiilor specifice proprietății de stat (al priorității interesului public, al protecției și conservării, al gestiunii eficiente și al transparenței și publicității), precum și ale principiilor pentru atribuirea contractelor de folosință (transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea, libera concurență) ale proprietății de stat, interesele strategice majore ale proprietarului imobilului sunt dezvoltarea economiei locale și ocuparea forței de muncă locale. De aceea, în fața birocrăției legislative actuale, pentru proprietarul terenului/imobilului primează interesul local privind asigurarea continuității în exploatarea terenului destinat închirierii. **Obiectivele** (de ordin economic, financiar, social și de mediu) urmărite de către proprietarul (locatorul) terenului privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul închirierii se rezumă la stabilirea obligațiilor chiriei (vezi VIII.2.), în condițiile asigurării unui tratament egal pe piața muncii (vezi VI.1.), inclusiv prin cenzurarea super-reglementărilor legislative acolo unde acestea sunt rigide/excesive.

## 10. Procedura aplicată la închirierea terenului

Procedura aplicată la închirierea terenului este Licitație publică deschisă cu oferte în plic închis și criterii de atribuire, care este de fapt o selecție de oferte pe baza unor criterii, cu multe documente de calificare și taxe/garanții obligatorii. Astfel, notarea ofertelor se va face pe baza a 4 criterii de atribuire ale contractului de închiriere (vezi V.4.), fiecare cu ponderi asociate, iar departajarea punctajelor maxime egale se va face prin recalcularea punctajelor în funcție de un set de Oferte financiare îmbunătățite depuse de către ofertanți (vezi VI.3.4.). Criteriul aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare va fi „oferta cu cel mai bun raport preț-calitate”, respectiv se va declara drept câștigătoare oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării algoritmului prezentat la pct.V.3-4.

### 10.1. Definirea caracterului public al Licitației

Licitația este publică doar în sensul accesului liber al potențialilor ofertanți la înscrierea/participarea la Licitație și la adjudecare, însă Ședința de Licitație se desfășoară fără publicul larg. Au acces la Ședința de Licitație doar următoarele persoane (vezi V.1.alin.3):

- ✓ ofertanții înscriși la Licitație care respectă prevederile prezentului Caiet de sarcini;
- ✓ membrii titulari/supleanți ai Comisiei de Licitație;
- ✓ angajații de specialitate ai UAT și colaboratorii externi pe acest proiect;
- ✓ conducerea Primăriei;
- ✓ membrii Consiliului Local ai UAT;



✓ autorul Caietului de sarcini.

## 10.2. Explicarea noțiunii de ofertă în plic închis

Se referă la faptul că Oferta financiară necesară pentru înscrierea/participarea la Licitație se va prezenta/depune (în format pe hârtie) într-un plic închis (mai mic, denumit plic interior - vezi pct.VI.3.3., pe care se va scrie un anumit text obligatoriu), iar licitarea se va face pe baza unui set de Oferte financiare îmbunătățite depuse într-un alt plic interior (vezi pct.VI.3.4.).

## 11. Clauza de nepublicare - restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Fără acordul scris și prealabil al autorului, posesia prezentei lucrări sau a unei copii (integrale/parțiale) a acesteia nu conferă dreptul de: reproducere, publicare sau mediatizare a acesteia (integral/parțial); transmitere către terți; utilizare în alt scop decât acela pentru care a fost scrisă.

## 12. Responsabilitatea față de terți

Prezenta lucrare este destinată numai scopului și numai destinatarului pentru care a fost întocmită și nu poate fi utilizată în afara contextului prezentat.

Proprietarul nu oferă alte informații în afara celor prezentate în Caietul de sarcini și nu se angajează să obțină alte informații în acest sens.

Prin înscrierea/participarea la Licitația publică de închiriere pentru fiecare teren (imobil), participanții/ofertanții la licitație sunt în totalitate de acord cu conținutul/informațiile/condițiile prezentului Caiet de sarcini.

Proprietarul nu a verificat calitativ/geotehnic suprafața de teren și nici nu a înțăruișat (delimitat) suprafața, urmând ca, în funcție de necesități, aceste operații și altele complementare să se facă de către personal calificat angajat de către potențialii chiriași.

Pentru fiecare teren închiriat, cheltuielile cu studii/proiecte/autorizări de orice fel îl privesc pe chiriaș (ofertantul câștigător).

După semnarea contractului de închiriere și predarea fiecărui teren/imobil către chiriaș, proprietarul își rezervă dreptul de-a verifica periodic respectarea obligațiilor asumate de către fiecare chiriaș.

Caietul de sarcini este valabil în condițiile economice, financiare, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale (nu au fost luate în calcul eventualele modificări care pot să apară în perioada următoare). Schimbarea semnificativă a acestor condiții, sau constatarea unor greșeli de fond/formă determină modificarea prezentului Caiet de sarcini.

## 13. Desene, schițe, hărți relevante

Desenele, schițele, hărțile relevante deținute de către proprietar sunt prezentate în Anexe și sunt incluse în lucrare numai pentru a ajuta cititorul să-și facă o imagine referitoare la proprietate.

## II. Prezentarea parcelelor de pășune care se scot la licitație pentru închiriere

### 1. Date generale

1. Denumire: parcele de pășune - fac parte din pășunea comunală (neconstruite, fără mijloace fixe mobile)
2. Adrese: comuna Beba Veche, sat Beba Veche, cod poștal 307035, județ Timiș
3. Tipul proprietății: proprietate imobiliară de tip funciar. Se află în circuitul agricol.
4. Amplasament – zona: în afara localității (extravilan)  
– tip: agricol
5. Căi de acces: drumuri agricole de exploatare agricolă, din pământ, unele parțial pietruite, derivate din altele similare, sau din drumuri asfaltate
6. Drumuri interne: nu există drumuri interne amenajate; drumuri de exploatare agricole limitrofe
7. Locuri de parcare disponibile: chiriașul le va face doar pe terenul închiriat - dacă are nevoie
8. Utilități disponibile în zonă: energie electrică, canale de desecare în câmp (nu există sistem de canalizare) - parțial disponibile, nebransate, pentru racordare necesită proiecte/avize/contracte de furnizare
9. Scopul/destinația proiectată: pentru agricultură - cosirea ierbii și pășunatul animalelor, îndeosebi pentru **ovine, bovine, bubaline**, mai rar **taurine, caprine și ecvidee (cai, măgari, zebre)**
10. Situația/utilizarea actuală: agricolă - teren liber (neconstruit) relativ plan, situat la câmpie, pe care se practică pășunatul continuu (sau liber - animalele sunt lăsate să pască pe pășune de primăvara devreme și până toamna târziu), pe niciuna din suprafețele de pășune nu se realizează pășunatul rațional (prin rotație - cicluri de pășunat, cu parcele delimitate cu fir electric de joasă tensiune)
11. Suprafațe teren - cca.: conform Tabelului nr.2
12. Forma terenurilor: neregulată la majoritatea parcelelor
13. Suprafațe construcții existente: 0 mp.Ac - nu există construcții întabulate

### 2. Situația juridică

Extrase CF actuale: terenuri neîntabulate  
Nr. cad. vechi: conform Tabelului nr.2  
Categoriile de folosință ale terenurilor scoase la licitație: arabil, pășune, fânețe  
Intrarea în proprietate: prin Ordinul Prefectului nr. **1275/28.10.1994** cu modificările ulterioare  
Servituți: nu sunt înregistrate drepturi de servitute pentru acces/tranzit/utilități și nici drepturi de suprafață pentru construcții; în vecinătate există diferite rețele de energie electrică  
Contracte privind terenul: Nu există contracte de închiriere/concesionare valabile privind terenul  
Terenul se află în proprietate, nu este revendicat, este liber de alte sarcini și face parte din **domeniul privat** al comunei. Nu există litigii pe rol privind proprietatea terenului  
Exploatarea terenului nu face obiectul unor brevete, invenții, inovații, licențe, mărci sau embleme comerciale cu valoare comercială, sau rentă de plătit, altele decât impozite/taxe.  
În PUG actual aflat în lucru terenul a fost menționat ca și pășune situată în extravilan.

### 3. Valoarea

Valoarea estimată actuală pentru parcelele de pășune care se scot la licitație este prezentată detaliat în Tabelul nr.2.

#### 4. Calculul chiriei minime

Pentru calculul chiriei minime avem în vedere **2 metode**:

1) Ipoteză de calcul: Conform art.6, alin.3-4 din HG 1064/11.12.2013.

Prețul mediu pentru masa verde de pășune pentru anul 2022 conform CJ Timiș este 0,05 lei/kg

Productivitatea ( $7 \div 12,5$  t/ha): 9.750 kg masă verde/ha/an

Valoarea recoltei (ierbii disponibile) cu TVA:  $0,05 \times 9.750 \times 1,19 = 580$  lei/ha/an

Valoarea cheltuielilor anuale (materiale și lucrări):  $50\% \times$  Valoarea recoltei = 290 lei/ha/an

Chiria:  $580 - 290 = 290$  lei/ha/an

2) Ipoteză de calcul: considerăm terenul scos la licitație ca și o investiție recuperabilă într-o perioadă de timp bine definită.

Valoarea estimată actuală a terenului: 5.000 Euro/ha

Perioada de recuperare aleasă: **35 ani**

Chiria fără restricții:  $5.000/35 = 142,86$  Euro/ha/an

Coeficient pentru restricțiile contractuale (caiet de sarcini etc.): **70%**

Chiria cu restricții contractuale:  $142,86 \times 70\% = 100$  Euro/ha/an  $\approx 500$  Lei/ha/an

**Chiria minimă** aleasă va fi cea mai mare din cele 2 valori obținute mai sus, adică **500 Lei/ha/an**.

**Chiria minimă** pentru fiecare parcelă de pășune se prezintă în Tabelul nr.2.

#### 5. Factori limitativi ai calității pajiștilor

În localitatea Beba Veche, pajiștile (pășunile) sunt afectate pe alocuri de factori limitativi care le diminuează calitatea, cum ar fi: excesul de umiditate, gleizare (determinat de urcarea nivelului apei freatică, cu efect negativ asupra fertilității acestora), sărăturarea, prezența mușuroaielor, prezența speciilor dăunătoare, invadarea cu vegetație lemnoasă - în special arbuști (Rosa canina, Prunus spinosa, Crataegus monogyna, Rubus caesius) și mai rar arbori (frasinul - Fraxinus excelsior, salcâmul - Robinia pseudacacia, salcâmul pitic - Amorpha fruticosa), suprapășunatul (pășunatul intensiv nerațional = pașterea a unui număr mare de animalele erbivore pentru o perioadă lungă de timp pe un teren incapabil de a reconstitui vegetația sa, sau pașterea animalelor erbivore pe terenuri care nu sunt adaptate pentru pășunat din cauza unor parametri fizici - ex. pante; se întâlnește pe suprafețele din apropierea intravilanului în lunile în care este interzisă scoaterea animalelor pe pășune) și subpășunatul (pașterea unui număr prea mic de animalele erbivore pentru o perioadă lungă de timp, ceea ce duce la înmulțirea speciilor neconsumate; se întâlnește pe suprafețele situate la distanță mare de intravilanul localităților).

#### 6. Încărcarea pășunii cu animale. Capacitatea de pășunat

Încărcarea pășunii cu animale se stabilește în funcție de producția ei. Conform Ordinului MADR (Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale) nr.544/2013, art.8 (1) capacitatea de pășunat se estimează pe baza producției medii de masă verde obținută în anii anteriori, ținând cont de fertilitatea solului, condițiile meteorologice și compoziția floristică a covorului vegetal; iar art.8 (2) prevede ca numărul de animale (UVM/ha) trebuie să fie suficient pentru a asigura utilizarea maximă a producției de masă verde, menținând în același timp sustenabilitatea pe termen lung a pajiștii. **Capacitatea de pășunat** sau încărcătura de animale, conform Ordinului MADR nr.544/2013, art.10, se definește prin numărul de animale (exprimat în unități vită mare UVM) care pot fi hrănite pe întreg sezonul de pășunat de pe 1 ha de pajiște, la care se cunoaște producția de furaje disponibilă și se stabilește conform formulei:

$$\hat{I.A.} = P.d. / (C.i. \times Z.p.)$$

unde:  $\hat{I.A.}$  - încărcătura cu animale/ha de pajiște, exprimată în UVM/ha (Unități Vită Mare/ha);

P.d. - producția disponibilă de masă verde - kg/ha;

C.i. - consum zilnic de iarbă - kg/UVM [necesarul zilnic pentru 1 UVM este de 65 kg de masă verde sau  $\approx 13$  kg (65:5) substanță uscată (SU)];

Z.p. - număr de zile de pășunat într-un sezon (sau pentru un ciclu de pășunat).

## 7. Calculul încărcăturii cu animale pentru efectivele deținute de către Ofertant

Calculul încărcăturii cu animale pentru efectivele deținute de către Ofertant și suprafața (patrimoniul) de terenuri de pășune utilizată se face pe baza formulei:

$$\hat{I.A.of} = Ef[UVM/ha] / S[ha],$$

unde: Ef[UVM/ha] - efectivele deținute de către Ofertant exprimate în unități convenționale,

S[ha] - suprafața (patrimoniul) de terenuri de pășune utilizată în prezent, la care se adaugă terenul pentru care licitează și eventual, terenurile deja adjudecate.

Având în vedere Regulamentul CE nr.1974/2006, transpus pe plan național prin Ordinul MADR nr.544/2013 și recomandările Colegiului Medicilor Veterinari din România (vezi <https://cmvro.ro/utile/calcul-e-si-estimari>), conversia în unități convenționale (UVM/ha) a speciilor de animale domestice se va face pe baza următorilor coeficienți de conversie a animalelor erbivore:

Tabelul nr.1.

Categorია de animale	Coeficientul de conversie		Capete/UVM	
	min	max	min	max
Tauri și boi de muncă > 2 ani	1,00	1,25	0,8	1,0
Vaci de lapte > 2 ani	1,00	1,00	1,0	1,0
Bovine/bubaline între 6 luni și 2 ani	0,63	0,63	1,6	1,6
Bovine/bubaline (vite cornute) < 6 luni	0,40	0,40	2,5	2,5
Tineret bovin peste 1 an	0,50	0,71	1,4	2,0
Tineret bovin < 1 an	0,20	0,30	3,3	5,0
Bovine/bubaline de toate vârstele (în medie)	0,71	0,77	1,3	1,4
Oi și capre mature	0,15	0,16	6,2	6,6
Oi și capre de toate vârstele	0,14	0,14	7,1	7,1
Cai de tracțiune > 6 luni	1,00	1,11	0,9	1,0
Cai de toate vârstele (în medie)	0,77	0,77	1,3	1,3
Tineret cabalin > 6 luni	0,50	0,71	1,4	2,0
Tineret cabalin < 6 luni	0,20	0,30	3,3	5,0
Măgari, zebre > 6 luni	1,00	1,00	1,0	1,0
Măgari, zebre < 6 luni	0,20	0,30	3,3	5,0

### III. Proprietarul parcelelor de pășune care se scot la licitație pentru închiriere

1. Denumire: Comuna Beba Veche, **domeniul privat**
2. Sediul: Comuna Beba Veche, sat Beba Veche nr.292, județ Timiș, cod poștal 307035
3. Cod fiscal: 5390648
4. Iban: RO17TREZ6275006XXX000648 - Trezoreria Sânnicolau Mare
5. Telefon: 0256/385.501
6. Email actual: [primariabebaveche@yahoo.com](mailto:primariabebaveche@yahoo.com); Site actual:  
<https://primariabebaveche.blogspot.com/2019/10/hotararile-autoritatii-deliberative.html>
7. Primar: Bohancanu Ioan

## IV. Premisele Licitației - obiect, coordonate, oferta de închiriere

### 1. Obiectul Licitației - chiria pentru fiecare teren/imobil

**Scopul** organizării licitației publice deschise este de a încheia un contract de închiriere pentru fiecare teren/imobil, conform obiectivelor proprietarului terenului privind exploatarea eficace (vezi I.9.). **Obiectul** Licitației constă în stabilirea chirieșului și a chiriei anuale pentru fiecare teren/imobil.

### 2. Coordonatele detaliate pentru organizarea și desfășurarea Licitației

1. Limba oficială utilizată: limba română.
2. Proprietarul terenului supus licitației de închiriere: Comuna Beba Veche, **domeniul privat**.
3. Organizatorul Licitației (autoritatea contractantă): **Consiliul Local al Comunei Beba Veche**, prin Comisia de Licitație.
4. Terenul supus licitației de închiriere poate fi vizitat de luni până vineri între orele 9-12.
5. Caietul de sarcini pentru participarea la Licitație se distribuie **gratuit** astfel: **la cerere**, prin email, sau editat pe hârtie sau în format electronic distribuit la sediul organizatorului Licitației, la Biroul Registratură de la sediul autorității contractante, orar 9-12 în zilele lucrătoare.
6. Data-limită pentru solicitarea clarificărilor (privind actele necesare/Licitația) va fi menționată în Anunțul de organizare a Licitației care va fi publicat în Monitorul Oficial al României.
7. Taxa de participare la Licitație pentru un ofertant singur/grup de ofertanți (pentru o Ofertă) a fost stabilită în Tabelul nr.2, distinct pentru fiecare parcelă de pășune și se va achita organizatorului Licitației, în Lei la casierie, sau în cont (vezi III.).
8. Chiria (redevența) minimă fost stabilită în Tabelul nr.2, distinct pentru fiecare parcelă de pășune (conform II.4.).
9. Garanția de participare la Licitație este de **minim 20% din chiria minimă** (vezi Tabelul nr.2) și va fi achitată în Lei (la cursul BNR de la data plății), de către fiecare ofertant singur/grup de ofertanți (pentru o Ofertă), la casieria organizatorului Licitației, sau în cont (vezi III.), sau se va constitui printr-o Scrisoare de garanție bancară în favoarea organizatorului Licitației, emisă de o bancă comercială din România, valabilă **minim 60 zile** calendaristice începând de la data organizării Licitației și se va restitui pentru cei care nu câștigă Licitația.
10. Formatul în care se pot depune Ofertele: pe hârtie.
11. Data-limită de depunere a ofertelor cu actele/documentele necesare înscrierii/participării la Licitație (vezi VI.3.) va fi menționată în Anunțul de organizare a Licitației care va fi publicat în Monitorul Oficial al României și va fi înaintea zilei Ședinței de licitație.
12. Adresa la care trebuie depuse ofertele: Registratura de la sediul autorității contractante.
13. Completarea cu noi acte/documente a celor deja depuse se poate face prin depunerea la Registratură până la data-limită de depunere a ofertelor pentru toate cele menționate la pct.VI.3. În mod excepțional și doar pentru cele menționate la pct.VI.3.1., completarea cu noi acte/documente după data-limită de depunere a ofertelor se poate face la începerea Ședinței de licitație, în momentul când se face prezența ofertanților și li se comunică actele lipsă, fără a fi necesară o întrebare de tipul „Ofertanții mai depun acte?”.
14. Oferta valabilă este o ofertă completă (având toate actele/documentele necesare înscrierii/participării la Licitație împreună cu Oferta financiară și setul de Oferte financiare îmbunătățite) care conține toate elementele de conformitate conform cerințelor prezentului Caiet de sarcini (vezi VI.3.) și care a fost depusă la Registratură până la Data-limită de depunere a ofertelor, sau eventual completată cu noi acte/documente la începerea Ședinței de licitație (conform IV.2 pct.13.).
15. Numărul minim de ofertanți cu Ofertă valabilă necesari pentru desfășurarea și finalizarea unei Licitații, este de **2 ofertanți la Licitația nr.1 și un ofertant la următoarele Licitații**. În cazul

nerealizării numărului minim de ofertanți, se va aplica pct.V.6., caz în care procedura de Licitatie se va relua în aceleași condiții, până la adjudecare.

### **3. Oferta de închiriere - anunțul pentru publicare/afișare**

Consiliul Local al Comunei Beba Veche, cu sediul în Comuna Beba Veche, sat Beba Veche nr.292, județ Timiș, cod poștal 307035, CIF 5390648, tel.0256/385.501, email [primariabebaveche@yahoo.com](mailto:primariabebaveche@yahoo.com), primar Bohancanu Ioan, orar 9-12 în zilele lucrătoare, organizează în data de           .2022, ora.          ,00, la sediu, în Sala de ședințe următoarea **LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTE ÎN PLIC ÎNCHIS** pentru închirierea a unor **parcele de pășune** (teren agricol) situate în Beba Veche, extravilan, județ Timiș, proprietar Comuna Beba Veche - **domeniul privat**. Caietul de sarcini cu informații se distribuie gratuit la cerere, prin email sau la sediul organizatorului Licitatiei.

## V. Organizarea și desfășurarea licitației

### 1. Organizarea licitației

Licitatia se va ține în urma unui anunț sumar (vezi IV.3.) publicat pe site-ul Primăriei și mai detaliat, în Monitorul Oficial al României - secțiunea închirieri (unde în plus se vor menționa data-limită pentru solicitarea clarificărilor și data-limită de depunere a ofertelor pentru înscrierea la licitație).

Organizatorul Licitatiei publice (Consiliul Local al Comunei Beba Veche), reprezentat prin Comisia de Licitatie, are puteri depline în conducerea, organizarea, amânarea și anularea Licitatiei, precum și în soluționarea contestațiilor. Hotărârile Comisiei de Licitatie sunt obligatorii pentru Comisia de Licitatie și pentru participanți/ofertanți. Acolo unde prezenta lucrare este imperfectă, decizia de urmat va fi hotărâtă ad-hoc de către Comisia de Licitatie.

Solicitanții se vor înscrie la Licitatie pe baza depunerii la Registratura organizatorului Licitatiei a unei Oferte valabile (oferte complete – vezi IV.2. pct.14 și VI.3.), până la Data-limită de depunere a ofertelor (vezi IV.2. pct.11), când se sistează înscrierea la licitație.

La Licitatie pot participa un număr nelimitat de persoane/asocieri de persoane.

Având în vedere că utilizarea terenului vine la pachet cu foarte multe restricții (menționate în prezentul Caiet de sarcini și în contractul de închiriere), în caz de neajudecare, organizatorul Licitatiei poate schimba metoda de închiriere și modifica chiria minimă.

### 2. Excluderi de la Licitatie

Nu poate participa la procedura de Licitatie, ofertantul care:

- ✓ are datorii restante față de organizatorul Licitatiei, ANAF sau Primăria localității unde își au sediul principal;
- ✓ se află într-o situație de incompatibilitate prevăzută în Declarația de imparțialitate;
- ✓ se află într-o situație de incompatibilitate prevăzută în Declarația de eligibilitate (reorganizare judiciară, insolvență, falimentului etc.);
- ✓ nu are animalele înscrise în RNE și în registrul Agricol pe raza UAT Beba Veche;

Nu va fi primit în ședința de Licitatie Ofertantul care:

- ✓ și-a depus Oferta după Data-limită de depunere a ofertelor;
- ✓ care până la Data-limită de depunere a ofertelor nu a depus toate actele/documentele conform cerințelor prezentului Caiet de sarcini pentru înscrierea/participarea la Licitatie și care refuză să le completeze (doar pentru cele menționate la pct.VI.3.1.) la începerea ședinței de Licitatie - în prima fază de licitație (pentru a avea o Ofertă valabilă), în momentul când se face prezența ofertanților și li se comunică actele lipsă, sau nu știe/nu poate, sau depășește termenul maxim de 30 minute;
- ✓ la începerea ședinței de Licitatie - în prima fază de licitație, refuză depunerea clarificărilor scrise (doar pentru cele menționate la pct.VI.3.1.) solicitate verbal de către președintele Comisiei Licitatie (pentru a avea o Ofertă valabilă), sau nu știe/nu poate, sau depășește termenul maxim de 30 minute;
- ✓ nu a depus în Ofertă toate actele/documentele menționate la pct.VI.3.2., VI.3.3., VI.3.4., sau care nu respectă elementele de conformitate de la pct.VI.3.3;
- ✓ nu va avea o încărcătură cu animale (înscrise în RNE/registrul Agricol UAT Beba Veche) de minim 0,3 UVM/ha, calculată pe baza terenurilor din Declarația de patrimoniu la care se adaugă terenurile deja adjudecate și terenul pentru care licitează.

Va fi exclus din procedura de Licitatie, atât în timpul Licitatiei cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere, participantul/ofertantul:

- ✓ care se prezintă la Licitatie cu persoane străine de Licitatie, adică persoane fizice care nu sunt titulari (persoană fizică ofertant, sau conducerea statutară/împuterniciți legali pentru ofertant



persoană juridică, sau persoane fizice pentru care ofertantul a depus împuternicire notarială) conform actelor depuse în Ofertă;

- ✓ despre care se dovedește că a furnizat informații false în Oferta depusă pentru înscrierea/participarea la Licitație, sau în clarificările/completările scrise (pentru cele menționate la pct.VI.3.1.) depuse în urma solicitării verbale a președintelui Comisiei Licitație de la începerea ședinței de Licitație, sau care a depus mai mult de o singură ofertă (fie singur, fie într-o asociere).

### 3. Desfășurarea Licitației

Licitația se va ține separat pentru fiecare parcelă.

La Licitație se va prezenta cel puțin una din persoanele înscrise pe documentele depuse de către ofertant pentru înscriere/participare la Licitație. NU SE ADMIT SUBSTITUIRI, decât cu împuternicire notarială suplimentară față de actele depuse.

Comisia de licitație nu va putea întrerupe ședința de Licitație pentru stabilirea unei noi garanții, chiar dacă nivelul celei mai mari sume ofertate în Ședința de Licitație va dubla valoarea de pornire a Licitației. Licitația se va desfășura în **2 faze**:

1. **în prima fază de licitație**, Comisia de Licitație verifică (pas cu pas) îndeplinirea (criteriilor de valabilitate ale fiecărei Oferte depuse - vezi VI.3.6.) de către ofertanți a Condițiilor de participare la Licitație a următoarelor:

- ✓ depunerea în termen a Ofertei și modul de prezentare la Registratură a plicului exterior (vezi VI.3.5.),
- ✓ documentele de certificare a identității, calității și capacității ofertantului (vezi VI.3.1.);
- ✓ documentele de certificare a plăților (vezi VI.3.2.);
- ✓ modul de prezentare al plicului interior cu Oferta financiară și se verifică dacă aceasta conține elementele de conformitate (vezi VI.3.3.);
- ✓ modul de prezentare al plicului interior cu setul de Oferte financiare îmbunătățite (vezi VI.3.4.) și se verifică dacă acestea conțin elementele de conformitate (vezi VI.3.3.);
- ✓ dacă are animalele înscrise în RNE și în registrul Agricol pe raza UAT Beba Veche;
- ✓ încărcătura cu animale (vezi II.7.) de minim 0,3 UVM/ha, calculată pe baza Declarației de patrimoniu cumulată cu terenul pentru care licitează și a numărului de animale menționat anterior. Terenurile deja adjudecate se adaugă Declarației de patrimoniu utilizată la calculul încărcăturii cu animale pentru licitațiile următoare.

După acceptarea/admiterea la Licitație a Ofertelor care îndeplinesc criteriile de valabilitate (vezi VI.3.6.), **titularul ofertant devine participant** la Ședința de Licitație (are acces la faza a 2-a de licitație), iar oferta sa devine ofertă valabilă. Ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate nu vor participa la faza a 2-a de licitație (vor fi excluse din Licitație, împreună cu titularii/ofertanții acestor oferte).

2. **la faza a 2-a de licitație** (Ședința de Licitație propriu-zisă) participă doar ofertanții declarați admiși de către Comisia de Licitație. În această fază, pe baza Ofertei financiare pentru fiecare ofertant se calculează punctajul în funcție de Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere (vezi V.4.). Pentru a respecta principiul transparenței, calcularea punctajului pentru fiecare Ofertă se va face în fața tuturor ofertanților care participă la această fază. După finalizarea punctajelor pentru toți ofertanții care participă la această fază, Comisia de Licitație va prezenta acestora centralizarea punctajelor. În cazul în care există mai multe oferte cu cel mai bun punctaj, Comisia de Licitație va începe citirea Ofertelor financiare îmbunătățite numerotate cu nr.1 și va recalcula punctajul. Dacă egalitatea punctajului maxim persistă, procedeul se continuă pas cu pas (pentru cele numerotate cu nr.2 ...). Procedeul Ofertelor financiare îmbunătățite se continuă până la departajarea unui singur punctaj maxim. Pentru Oferta unde se epuizează mai repede setul de Oferte financiare îmbunătățite, punctajul va rămâne la nivelul ultimei Oferte financiare îmbunătățite până la finalul acestei faze. Ședința de Licitație este câștigată de către Participantul/ofertantul cu Oferta care obține cel mai mare punctaj, devenind ofertantul

câștigător. Dacă se epuizează setul de Oferte financiare îmbunătățite și egalitatea rămâne pentru punctajul maxim, Licitatia se anulează și se va relua conform V.6. Toți participanții/ofertanții care participă la această fază (faza a 2-a) de licitație rămân în Ședința de Licitatie până la sfârșitul acesteia, adică până atunci când unul este declarat ofertant câștigător (adjudecatar), sau atunci când Comisia de licitație declară că Licitatia se anulează datorită imposibilității de departajare a punctajelor. Participanții/ofertanții admiși la Licitatie care pleacă voluntar din Ședința de Licitatie înainte de sfârșitul acesteia pierd garanția de participare la Licitatie și dreptul de-a semna Procesul Verbal de Licitatie.

#### 4. Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere

Prezentarea completă (în totalitate) a actelor/documentelor necesare pentru înscrierea/participarea la Licitatie (vezi VI.3.) este obligatorie și nu poate constitui un element/criteriu de punctaj în departajarea Ofertelor și nici la nivel individual, prin bonificarea prezenței unui anumit act.

Definirea Criteriilor de atribuire se face cu respectarea, pe cât posibil, a principiilor specifice proprietății de stat: al priorității interesului public, al protecției și conservării, al gestiunii eficiente și al transparenței și publicității, precum și ale principiilor pentru atribuirea contractelor de folosință proprietății de stat: transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea, libera concurență. În acest sens, am considerat că la stabilirea criteriilor de atribuire nu este relevantă mărimea organizației, experiența/prestigiul istoric al ofertantului, ci ar trebui premiate următoarele: angajamentele asumate de către ofertant privind dezvoltarea activului/imobilului și a economiei locale, asigurarea continuității în exploatarea activului, ocuparea forței de muncă locale, asigurarea unui tratament egal pe piața muncii, accesul facil la muncă pentru persoanele neasociate în organizații, asigurarea liberei concurențe și limitarea poziției de monopol a firmelor mari.

Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere, definirea, notarea și ponderarea acestora vor fi:

- a) cel mai mare nivel al chiriei - este criteriul prin care se punctează nivelul chiriei prezentat în Oferta financiară (vezi VI.3.3. pct.6), a)). Nota acordată ( $\geq 1$ ) va fi rezultatul împărțirii chiriei din Oferta financiară la chiria minimă (vezi IV.2. pct.8). Pondere asociată acestui criteriu va fi de **30%**;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - reprezintă disponibilitatea viitoare a ofertantului de-a utiliza pășunatul rațional al animalelor. Nota acordată ( $\geq 1$ ) se va obține din raportul între nivelul încărcăturii cu animale calculat pentru ofertant la V.3. faza 1 și nivelul minim acceptat de 0,3 UVM/ha (vezi VIII.2.5. pct.2.(1)). Pondere asociată acestui criteriu va fi de **20%**;
- c) protecția mediului înconjurător - arată disponibilitatea viitoare a ofertantului de-a investi în scopul protejării naturii. Nota acordată ( $\geq 0$  și  $\leq 1$ ) va fi egală cu raportul dintre investițiile care se vor efectua în scopul protejării mediului înconjurător (cumulat, după al cincilea an contractual) declarate de către ofertant prin Oferta financiară (vezi VI.3.3. pct.6), b)) și nivelul chiriei minime (pentru aceeași perioadă, vezi IV.2. pct.8). Exemple de investiții în acest sens:
  - ✓ lucrări bine programate pentru întreținerea vegetației (vezi VIII.2.5. pct.3.(1)),
  - ✓ plantarea de perdele de arbori/arbuști (vezi VIII.2.5. pct.3.(6)),
  - ✓ împrejmuiri din vegetație (vezi VIII.3.2. pct.8)),
  - ✓ fântâni de mică adâncime, foraje/bransamente de apă, paratrăznet (vezi VIII.3.2.),
  - ✓ piloni pentru producție de energie electrică eoliană de tip casnic și structuri cu panouri fotovoltaice (vezi VIII.3.2. pct.6), 7)) pentru producția de energie electrică (VIII.2.5. pct.3.(7)).
 Pondere asociată acestui criteriu va fi de **10%**;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - arată importanța pentru Ofertant a terenului pentru care licitează. Nota acordată ( $\leq 1$ ) se va determina raportând suprafața terenului pentru care licitează (menționată în Oferta financiară etc.) la suprafața terenului menționată în Declarația de patrimoniu cumulată cu terenul pentru care licitează și suprafața terenurilor deja adjudecate. Pondere asociată acestui criteriu va fi de **40%**.

Obs.: Criteriile b) și d) generează parametrii cu nivel fix (nu depind de Oferta financiară) și care evoluează în trepte, pe măsura adjudecării de terenuri. Doar parametrii generați la criteriile a) și c) pot fi modificați prin Ofertele financiare îmbunătățite.

## 5. Semnarea Procesului Verbal de Licitație și depunerea contestațiilor

Procesul Verbal de Licitație va menționa motivele excluderii Ofertelor care nu au îndeplinit criteriile de valabilitate (vezi VI.3.6.) la prima fază de licitație.

Termenul obișnuit de redactare/semnare a Procesului Verbal de Licitație de către Comisia de Licitație este de 30÷240 min după terminarea Ședinței de Licitație, în funcție de numărul de participanți/ofertanți și de pașii de licitare care trebuie menționați.

Termenul de semnare a Procesului Verbal de Licitație de către participanții/ofertanții admiși la Licitație este de **30 min** de la finalizarea redactării și prezentarea către participanți/ofertanți.

Participanții/ofertanții care nu sunt admiși la Licitație nu trebuie să semneze Procesul Verbal de Licitație și nu pot depune contestații.

Termenul de depunere a contestațiilor de către participanții/ofertanții admiși la Licitație este de la încheierea Licitației și până la expirarea termenului de semnare a Procesului Verbal de Licitație.

Toți participanții/ofertanții admiși la Licitație trebuie să semneze Procesul Verbal de Licitație. Participanții/ofertanții admiși la Licitație care refuză semnarea Procesului Verbal de Licitație pierd garanția de participare la Licitație. Cei care depun contestații (este sigura cale de atac a Licitației) semnează Procesul Verbal de Licitație menționând "semnat cu Obiecțiuni: contestație anexată" și înmânează contestația Președintelui Comisiei de Licitație.

Termenul de soluționare a contestațiilor este ora 12 din prima zi lucrătoare de după ziua Licitației. Licitația este finalizată după semnarea Procesului Verbal de Licitație și soluționarea eventualelor contestații.

## 6. Amânarea/anularea Licitației

Licitația se amână în următoarele **cazuri**:

- ✓ dacă atmosfera nu este pașnică;
- ✓ dacă la finalul primei faze de licitație ofertanții excluși din Licitație (indiferent de motiv) nu vor părăsi încăperea unde se desfășoară Licitația în termen de **10 min** de la momentul excluderii (vezi V.2. și V.3. faza 1).

Reluarea licitației se va face la următorul termen, doar cu ofertanții admiși, continuând de la momentul declarării amânării.

În cazul amânării Licitației, șirul ședințelor de Licitație se va relua conform IV.2.pct.15.

Licitația se va anula în următoarele **cazuri**:

- ✓ dacă la Registratură s-a depus numărul minim de Oferte (**2** Oferte la Licitația nr.1 și **una** începând cu Licitația nr.2), la faza a 2-a în Licitația nr.1 nu au fost declarați admiși (nu s-au calificat) minim **2** ofertanți cu Oferte valabile (oferte complete acceptate/admise la Licitație), sau la faza a 2-a începând cu Licitația nr.2 (licitația reluată la următoarea dată anunțată) nu a fost declarat admis (nu s-a calificat) minim **un** ofertant cu Ofertă valabilă;
- ✓ dacă se epuizează setul de Oferte financiare îmbunătățite și egalitatea rămâne pentru punctajul maxim (vezi V.3. faza a 2-a), adică Comisia de Licitație nu poate declara un ofertant câștigător;
- ✓ dacă în derularea licitației Comisia de Licitație constată încălcarea principiului concurenței loiale;
- ✓ în cazul admiterii unor contestații.

Dacă, din diferite motive, Licitația se anulează, decizia de anulare se va comunica în scris tuturor participanților/ofertanților, arătând motivele care au stat la baza acesteia și nu poate fi atacată de către aceștia. Decizia va menționa data reluării ședințelor de Licitație și se va publica pe site-ul proprietarului. În cazul anulării Licitației, șirul ședințelor de Licitație se va relua după minim 21 de zile calendaristice de la data Deciziei de anulare.

## 7. Reținerea/restituirea taxei și a garanției de participare la Licitație

În termen de **5 (cinci) zile** de la încheierea Ședinței de Licitație, garanția de participare la Licitație se va restitui ofertanților necâștigători care au semnat Procesul Verbal de Licitație și celor care nu s-au prezentat la ședința de Licitație, sau au fost excluși din ședința de Licitație. Pentru participanții/ofertanții declarați câștigători, garanția nu se restituie, aceasta devenind chirie plătită anticipat.

Dacă Licitația nu este amânată/anulată, ofertantul care își retrace oferta înainte de încheierea Ședinței de Licitație va pierde garanția de participare, iar taxa de participare la licitație nu se restituie ofertanților/participanților, indiferent dacă sunt sau nu sunt admiși la ședința de Licitație.

În cazul amânării/anulării Licitației, dacă potențialii ofertanți nu mai vor să participe (sau nu se prezintă) la reluarea Licitației, în termen de **5 (cinci) zile**, organizatorul Licitației va înapoia/restitui către aceștia toate sumele plătite pentru Licitație (taxa de participare la Licitație și garanția de participare la Licitație) în conturile bancare indicate într-o cerere scrisă de către aceștia după primirea Deciziei de amânare/anulare a Licitației, sau indicate în Prezentarea generală a ofertantului, în cazul în care Organizatorul licitației constată că aceștia nu mai au capacitatea de-a depune o cerere scrisă.

## 8. Comisia de Licitație

Comisia de Licitație este ceea ce se numește Comisia de evaluare în sensul OUG 57/03.07.2019.

Comisia de Licitație este reprezentantul organizatorului Licitației (Consiliul Local al Comunei).

Numărul de membri ai Comisiei de Licitație este impar, de minim 5 membri titulari, dintre care cel puțin un specialist/angajat în contabilitate/taxe-impozite.

Numărul de membri supleanți va fi identic cu numărul de membri titulari.

Un membru titular va fi înlocuit (printr-o Dispoziție a Primarului) de către un supleant (care devine titular) dacă titularul inițial va ajunge în imposibilitatea exercitării sarcinilor specifice, sau devine incompatibil, sau refuză semnarea lucrărilor Licitației (Proces Verbal de Licitație etc.).

Hotărârile Comisiei de Licitație se iau în mod autonom, cu majoritate absolută, în prezența tuturor membrilor titulari, pe baza Caietului de sarcini, în limitele legale și ale bunului simț.

Membri Comisiei de Licitație pot face opoziție simplă în dezbaterile Hotărârilor Comisiei de licitație, însă nu pot contesta lucrările Licitației.

Procesul Verbal de Licitație se semnează de către toți membri Comisiei de Licitație.

Hotărârea de adjudecare a Licitației se semnează doar de către Președintele Comisiei de Licitație după verificarea de către acesta a parcurgerii etapelor (condițiilor) prevăzute în Caietul de Sarcini.

Membri titulari/supleanți ai Comisiei de Licitație vor fi numiți prin Dispoziție a Primarului comunei cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de Ședința de Licitație, pentru a avea timp să studieze actele Licitației. Din Comisia de Licitație pot face parte reprezentanți ai Consiliul Județean și A.N.A.F., doar dacă au fost numiți în acest scop și comunicați către U.A.T. cu cel puțin o zi lucrătoare înainte de data Dispoziției Primarului. Președintele și secretarul Comisiei de Licitație vor fi numiți dintre angajații UAT (inclusiv dintre consilierii locali).

## VI. Condițiile de participare la Licitație și documentele necesare

### 1. Asocierea de persoane pentru participarea la Licitație

Având în vedere obiectivele proprietarului terenului privind exploatarea eficace (vezi I.9.), dimensiunea terenului, utilizările obligatorii în regim de continuitate, utilizările permise și activitățile viitoare care se vor desfășura în cadrul terenului, pentru a nu se îngreși accesul facil la muncă al persoanelor neasociate în organizații, în spiritul asigurării liberei concurențe - pentru limitarea poziției de monopol a firmelor mari, **se va permite accesul la licitație și la închiriere a oricărei forme de asociere între persoane fizice/juridice**. Astfel, mai mulți ofertanți au dreptul de a se asocia și de a depune o Ofertă comună, fără a fi obligați să-și prezinte asocierea într-o formă legalizată, însă fiecare dintre acești asociați trebuie să îndeplinească individual toate condițiile prevăzute în anunț și în prezentul Caiet de sarcini.

### 2. Condițiile de participare la Licitație

Pentru fiecare parcelă, fiecare ofertant poate depune doar o singură ofertă, fie singur, fie într-o asociere.

La Licitație vor fi acceptați doar ofertanții care îndeplinesc **cumulativ** toate condițiile din prezentul Caiet de sarcini. Pentru fiecare parcelă, pentru a fi acceptat la Licitație, ofertantul trebuie să depună la Registratura de la sediul autorității contractante (până la Data-limită de depunere a ofertelor, în orarul de relații cu publicul), următoarele (prezentate la VI.3.):

### 3. Ofertele - actele/documentele necesare pentru înscrierea/participarea la Licitație

Pentru atingerea obiectivelor proprietarului terenului privind exploatarea eficace (vezi I.9.) într-un termen scurt, prezentul Caiet de sarcini încearcă să stabilească un maxim de flexibilitate în accesul la Licitație al ofertanților.

#### 3.1. Documente de certificare a identității, calității și capacității ofertantului

1. Prezentarea generală a ofertantului, semnată în original, prezentându-se obligatoriu informații despre: denumire, adresă, CIF, Iban, pregătire/autorizări, persoanele de decizie (conducere), minim un telefon mobil de contact, email-uri oficiale pe minim 2 site-uri diferite și funcționale (chiar și gratuite de tip gmail, yahoo etc.), menționarea dacă au avut sau nu au avut contracte cu organizatorul Licitației în ultimii 3 ani, menționarea expresă că nu face parte dintr-un grup de firme pe bază de acționariat/administratori, sau în caz contrar, menționarea firmelor din grupul de firme din care face parte, calculul încărcăturii cu animale (vezi II.7.) pentru efectivele deținute și patrimoniul de terenuri (utilizat pentru pășunat la data depunerii Ofertei, la care se adaugă terenul pentru care licitează), menționarea parcelelor licitate etc. Nu sunt relevante mărimea organizației, experiența/prestigiul istoric al ofertantului. Calculul greșit prezentat de către ofertant pentru încărcătura cu animale nu face neconformă această prezentare, însă absența cel puțin a unuia din informațiile enumerate anterior face neconformă prezentarea generală a ofertantului și Oferta;
2. B.I./C.I. în copie, pentru Ofertantul persoană fizică;
3. C.U.I. și certificat constatator O.R.C. nu mai vechi de 180 de zile, în copie, cu semnătură și mențiunea "situație valabilă - nu s-a modificat până la data de ..." (se va menționa data depunerii ofertei), pentru Ofertantul persoană juridică înregistrat la O.R.C.;
4. Certificat de înregistrare fiscală și actul de înființare actualizat, în copie, cu semnătură și mențiunea "situație valabilă - nu s-a modificat până la data de ..." (se va menționa data depunerii ofertei), pentru Ofertantul persoană juridică care nu este înregistrat la O.R.C.;

5. pentru persoane fizice/juridice străine, unde este cazul, documentele echivalente se vor depune în traducere legalizată, cu semnătură și mențiunea "situație valabilă - nu s-a modificat până la data de ..." (se va menționa data depunerii ofertei);
  6. împuterniciri notariale date de către Ofertant pentru delegatul (delegații) care participă la Licitație și pentru cel (cei) care va (vor) semna contractul de închiriere (în cazul adjudecării Licitației), dacă aceștia sunt diferiți sau în plus față de ofertantul persoană fizică sau față de conducerea statutară/împuterniciți legali, pentru persoanele juridice, cu menționarea ierarhiei acestora în cazul prezentării mai multor delegați pentru un ofertant;
  7. adeverință că nu are debite restante dată de organizatorul Licitației, în copie, pentru ofertanții care au avut contracte cu organizatorul Licitației, nu mai veche de 90 zile;
  8. certIFICATE de atestare fiscală (sau echivalent) în copie, fără debite restante, eliberate de către A.N.A.F. și de Primăria localității de sediu, nu mai vechi de 90 zile;
  9. anunțul de organizare a Licitației în copie, semnat de către Ofertant, cu mențiunea „De acord”;
  10. Declarație de imparțialitate notarială în original a fiecărui ofertant prin care se atestă că persoanele fizice care-l reprezintă (la Licitație, conducerea statutară, sau împuterniciți legali) nu sunt rude până la gradul IV și nici persoane interpușe cu persoanele din conducerea organizatorului Licitației (adică membrii Consiliului Local) și din Comisia de Licitație;
  11. Declarație de eligibilitate dată pe proprie răspundere și sub semnătură privată, în original, prin care ofertantul: (1) declară că, în ultimii 5 ani, nu a fost condamnat într-un proces penal pentru vreo infracțiune; (2) declară că nu se află în stare de dizolvare, insolvență, **faliment** sau lichidare; (3) declară în ultimele 36 luni nu a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale la care să nu fi încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie; (4) atestă că toate datele/informațiile cuprinse în documentele depuse pentru înscrierea/participarea la Licitație sunt corecte; (5) este de acord cu toate condițiile/prevederile din Caietul de sarcini și din anunțul de organizare a Licitației, pe care și-i le însușește și pe care le recunoaște ca preambul la contractul de închiriere;
  12. documente pentru determinarea încărcăturii cu animale (vezi II.7.) la parcelele care se licitează:
    - ✓ Declarație de patrimoniu (personal/de afectatiune) dată pe proprie răspundere și sub semnătură privată cu toate terenurile de pe raza UAT Beba Veche pe care le utilizează ca și pășune, deținute în proprietate/folosință (închiriere/concesiune/arendare/comodat etc.);
    - ✓ adeverință de la medicul veterinar cu numărul de animale înscrise în RNE pe raza UAT Beba Veche și adeverință de la Primăria Beba Veche cu numărul de animale înscrise în registrul Agricol al UAT;
  13. pentru orice Ofertant, declarația că nu va suprapășuna, declarația privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea/sănătatea în muncă și normele de apărare împotriva incendiilor sunt opționale (nu-și au rostul) în faza de licitare și selectare a chiriașului (când Ofertantul încă nu este utilizator al terenului). Acestea **devin obligatorii doar pentru Ofertantul câștigător și doar după semnarea Contractului de închiriere și a Procesului-Verbal de predare-primire** (vezi VIII.2.1. și VIII.2.2.);
  14. pentru Ofertantul persoană juridică înregistrat la O.R.C., Statutul, Actul constitutiv și actele adiționale sunt opționale deoarece certificatul constatator O.R.C. dublează toate informațiile necesare desfășurării Licitației, semnării Contractului de închiriere și a Procesului-Verbal de predare-primire;
  15. cererea de participare la licitație este opțională deoarece oferta inițială împreună cu prezentarea generală și cele 2 declarații dublează toate informațiile din cererea de participare la licitație.
- Actele/documentele prezentate de către Ofertant nu trebuie să aibă un standard obligatoriu, însă dacă acestea sunt neclare/incomplete, în prima fază de licitație (vezi V.3.) - până la începerea ședinței de Licitație propriu-zise, președintele Comisiei Licitație îi poate cere verbal Ofertantului depunerea unor clarificări/completări scrise referitoare la actele depuse, ca o condiție de participare la Licitație și doar pentru cele menționate la pct.VI.3.1. (ofertantului i se mai acordă o șansă și ultima de-a accede la Licitația propriu-zisă - vezi IV.2. pct.13). Clarificările sunt explicații scrise, foarte scurte (cumulat, toate răspunsurile nu trebuie să depășească 30 de rânduri pe o foaie A4), iar

completările privesc acte/documente lipsă din plicul exterior. Clarificările/completările scrise solicitate vor fi înmânate președintelui Comisiei de Licitație în prima fază de licitație, această acțiune putându-se menționa în Procesul-verbal de Licitație. Termenul maxim de întrerupere a acestei prime faze de licitație pentru obținerea clarificărilor/completărilor scrise este de 30 minute. Depășirea acestui termen duce la excluderea Ofertantului din Licitație ca urmare a depunerii de acte/documente neclare/incomplete.

### 3.2. Documente de certificare a plăților pentru fiecare ofertant singur/grup de ofertanți

- copie după dovada plății taxei de participare la Licitație, cu menționarea expresă a parcelei de pășune licitată (taxă licitație parcela .... Beba Veche): foaia de vărsământ de la casierie, sau Ordin de plată avizat de bancă și extrasul de cont cu operațiunea de plată;
- dovada constituirii garanției de participare la Licitație de **minim 20%** din chiria minimă: în copie foaia de vărsământ de la casierie, sau Ordin de plată avizat de bancă și extrasul de cont cu operațiunea de plată, sau în original Scrisoare de garanție bancară, cu menționarea expresă a parcelei de pășune licitată (garanție licitație parcela ... Beba Veche).

Dovada achitării documentației de atribuire nu-și are sensul deoarece Caietul de sarcini pentru participarea la Licitație se distribuie gratuit. După data-limită de depunere a ofertelor, Ofertele nu mai pot fi completate cu documentele de certificare a plăților uitate sau plătite în sumă insuficientă.

### 3.3. Plicul interior cu Oferta financiară

Obligatoriu, pe plicul interior (plic închis mai mic) cu Oferta financiară ofertanții vor menționa numele/denumirea ofertantului, a delegatului care participă la Licitație și a textului "Oferta financiară pentru închirierea parcelei ... din Beba Veche necesară participării la Licitația din data de ...." (se vor menționa parcela pentru care este depusă Oferta și data licitației) și va conține **Oferta financiară** (propriu-zisă) listată pe o foaie A4, semnată în original. Fără a fi necesară respectarea unui model de formă, Oferta financiară va conține cel puțin următoarele elemente de conformitate:

- 1) numele/denumirea ofertantului,
- 2) domiciliul/sediul social,
- 3) delegatul care participă la Licitație,
- 4) persoana care va semna contractul de închiriere în cazul adjudecării Licitației,
- 5) titlul "Oferta financiară pentru închirierea parcelei ... din Beba Veche necesară participării la Licitația din data de ...." (se vor menționa parcela pentru care este depusă Oferta și data licitației),
- 6) Indicatorii valorici ai ofertei financiare:
  - a) chiria anuală oferită (se scrie o sumă în Euro, fără zecimale - rotunjită),
  - b) investițiile eșalonate pe primii 5 ani (sume rotunjite în Euro) în scopul protejării mediului înconjurător, declarate de către ofertant,
- 7) enumerarea notelor auto-acordate la fiecare criteriu de atribuire (vezi V.4.),
- 8) calculul notei finale, în funcție de ponderile asociate fiecărui criteriu (vezi V.4.).

Indicatorii valorici ai ofertei financiare vor îndeplini următoarele condiții de conformitate:

- 9) suma de la VI.3.3 pct.6) a)  $\geq$  suma de la IV.2. pct.8.

În absența cel puțin a unuia din elementele de conformitate, sau dacă nu se respectă condițiile de conformitate de mai sus, Comisia de Licitație va declara Oferta financiară ca fiind neconformă, ceea ce va duce la excluderea Ofertantului din Licitație, ca urmare a depunerii de acte/documente neclare/incomplete. Calculul greșit efectuat de către ofertant pentru notele auto-acordate și nota finală nu face neconformă Oferta financiară.

Oferta financiară nu mai poate fi completată după data-limită de depunere a ofertelor.

### 3.4. Plicul interior cu setul de Oferte financiare îmbunătățite

Obligatoriu, pe plicul interior (plic închis de aceeași mărime cu cel de la VI.3.3.) cu setul de Oferte financiare îmbunătățite ofertanții vor menționa numele/denumirea ofertantului, a delegatului care participă la Licitație și a textului "Oferte financiare îmbunătățite pentru închirierea parcelei ... din Beba Veche necesară participării la Licitația din data de ...." (se vor menționa parcela pentru care sunt depuse Ofertele financiare îmbunătățite și data licitației) și va conține setul de **Oferte financiare îmbunătățite** (propriu-zise) listate pe foi A4, semnate în original. Ofertele financiare îmbunătățite vor fi numerotate cu nr.1, 2 ... (vor fi minim 2), vor fi scrise la fel ca și Oferta financiară (vor avea aceleași elemente de conformitate, vor respecta condițiile de conformitate și același model de formă ca și Oferta financiară), dar față de care s-au modificat următoarele:

- ✓ titlul "Oferta financiară îmbunătățită pentru parcela ... din Beba Veche necesară participării la Licitația din data de ..." (se vor menționa parcela pentru care este depusă Oferta și data licitației),
- ✓ cel puțin o valoare care privește Criteriile de atribuire (vezi V.4., adică VI.3.3. pct.6 a) și b) din Oferta financiară).

Ofertele financiare îmbunătățite nu mai pot fi completate după data-limită de depunere a ofertelor.

### 3.5. Modul de prezentare/depunere a actelor/documentelor la Registratură - în plic închis

Actele/documentele necesare pentru înscrierea/participarea la Licitație se vor prezenta/depune la Registratura organizatorului Licitației, doar în format pe hârtie și introduse într-un plic închis (mai mare, denumit plic exterior). Obligatoriu, pe plicul exterior Registratura va menționa data și ora depunerii Ofertei.

După această depunere completarea cu noi acte/documente este permisă doar conform IV.2. pct.13.

Obligatoriu, pe plicul exterior se va scrie textul "Oferta pentru închirierea parcelei ... din Beba Veche necesară participării la Licitația din data de ..." (se vor menționa parcela pentru care este depusă Oferta și data licitației) și va conține:

- ✓ documente de certificare a identității, calității și capacității ofertantului (vezi VI.3.1.);
- ✓ documente de certificare a plăților (vezi VI.3.2.);
- ✓ plicul interior cu Oferta financiară (vezi VI.3.3.);
- ✓ plicul interior cu setul de Oferte financiare îmbunătățite (vezi VI.3.4.).

Precizare: referitor la setul de documente care se depun în Ofertă, pentru a face economie de hârtie, ofertanții care participă la licitarea mai multor parcele de teren vor depune toate documente de certificare a identității, calității și capacității ofertantului (vezi VI.3.1.) doar plicul exterior cu Oferta pentru prima licitație la care participă, iar în celelalte Oferte vor depune doar Prezentarea generală a ofertantului (vezi VI.3.1. pct.1), caz în care, la sfârșitul prezentării vor preciza următoarele: "celelalte documente se găsesc în Oferta pentru închirierea parcelei ... din Beba Veche" (se va menționa parcela pentru care este depusă Oferta).

### 3.6. Criteriile de valabilitate ale Ofertei depuse la Registratură

Criteriile de valabilitate ale Ofertei constau în îndeplinirea cumulativă de către ofertanți a Condițiilor de participare la Licitație din prezentul Caiet de sarcini și depunerea unei Oferte complete (vezi VI.3 și IV.2 pct.14) la Registratură până la Data-limită de depunere a ofertelor, sau eventual completată cu noi acte/documente la începerea Ședinței de licitație (conform IV.2 pct.13.).



## VII. Semnarea Contractului și a Procesului-Verbal de predare-primire

### 1. Termenul de semnare și cheltuieli aferente

Participanții/ofertanții declarați câștigători se vor prezenta la sediul organizatorului Licitației (orar 9-12 în zilele lucrătoare) pentru semnarea Contractului de închiriere în **intervalul de timp de 21÷30 zile calendaristice** de la încheierea Procesului-Verbal al Ședinței de Licitație, iar pentru semnarea Procesului-Verbal de predare-primire a terenului în termen de 30 de zile începând cu data menționată în Tabelul nr.2 (vezi coloana Disponibil pt.închiriere începând cu data). În caz de neapareare la cele 2 termene (pentru semnarea Contractului de închiriere - după trecerea a 30 zile calendaristice de la încheierea Procesului-Verbal al Ședinței de Licitație și pentru semnarea Procesului-Verbal de predare-primire a terenului - după trecerea a 30 zile calendaristice de la data menționată în Tabelul nr.2), participanții/ofertanții declarați câștigători vor pierde dreptul de ofertanți câștigători, precum și garanția de participare, diferența de sumă plătită în plus (peste 20% din chiria minimă, dacă este cazul) restituindu-i-se în contul indicat în Prezentarea generală a ofertantului, iar aceștia (împreună cu organizația/grupul de firme din care face parte) nu vor mai avea drept de participare la o nouă licitație organizată pentru închirierea terenului respectiv. Eventualele cheltuieli ocazionate cu încheierea acestor acte vor fi achitate de către chiriaș (participantul/ofertantul câștigător).

### 2. Clauze contractuale obligatorii

1. Durata contractului de închiriere este de 7 ani începând cu data menționată în Tabelul nr.2 (vezi VII.1), cu posibilitate de prelungire conform VIII.8.
2. Chiria va fi plătită anual și anticipat și va fi calculată de la data menționată în Tabelul nr.2.
3. Penalitatea de întârziere a plății chiriei va fi de 1%/lună sau fracțiune de lună.
4. Proprietarul va putea rezilia unilateral contractul, fără termene de mediere, în următoarele cazuri:
  - pentru neplata la timp a obligațiilor de plată față de proprietar, după trecerea a **90 de zile** de la data scadenței (1) chiriei și a (2) impozitelor/taxelor locale aferente terenului (calculate conform art.464, lit.a, art.465-467 din Noul cod fiscal și a H.C.L. în vigoare) și (dacă este cazul) a taxelor locale pentru folosirea drumurilor/parcărilor;
  - dacă chiriașul nu constituie în favoarea proprietarului **garanția** pentru plata chiriei și a impozitelor/taxele locale, după trecerea a **30 zile** de la adjudecarea licitației și anual cu minim **15 de zile** înainte de expirare (doar pentru scrisoare de garanție bancară și polița de asigurare);
  - la data constatării de către proprietar, dacă chiriașul (condiții independente):
    - ❑ nu realizează utilizările obligatorii în regim de continuitate (de la utilizarea funcțională a terenului închiriat - vezi VIII.2.5. pct.2.), sau
    - ❑ nu respectă interdicțiile definitive de la utilizarea funcțională a terenului închiriat (menționate la VIII.2.5. pct.5).

## VIII. Obligațiile părților ulterior încheierii contractului de închiriere și altele

### 1. Obligațiile proprietarului

Proprietarul nu răspunde de viciile aparente ale terenului. Proprietarul se obligă:

- să semneze contractul de închiriere cu participanții/ofertanții declarați câștigători ai Licitației;
- să predea liber de sarcini terenul/imobilul scos la licitația pentru închiriere și adjudecat;
- să rezolve orice fel de litigiu ce poate să apară ulterior, cu privire la dreptul de proprietate asupra terenului sau privind revendicarea acestuia, precum și alte sarcini de această natură, în afara necesităților strategice, de interes național, regional, local, sau de servitute pentru rețele;
- să verifice (la finalul fiecărui an contractual) respectarea contractului de închiriere și a obligațiilor inițiate în Caietul de sarcini (modul de exploatare a terenului închiriat, cazurile de reziliere unilaterală a contractului menționate la VII.2. pct.4. etc.);
- să-i elibereze chiriașului (la cererea sa) o Adeverință sau alt act din care să rezulte îndeplinirea obligațiilor contractului de închiriere scadente la finalul anului contractual precedent;
- să-i elibereze chiriașului (la cererea sa) Lista (investițiilor) lucrărilor de construcții finalizate de către chiriaș și acceptate a fi utile pentru continuarea activității/exploatarea terenului (vezi VIII.3.1.), care vor intra în proprietatea privată a proprietarului (contra cost) în cazul încetării contractului de închiriere (vezi VIII.3.3.). Pentru predictibilitatea derulării contractului (la cererea chiriașului), proprietarul va actualiza această Listă la finalul fiecărui an contractual.

### 2. Obligațiile chiriașului

#### 2.1. Obligații generale

1. Utilități: lucrările de avizare/proiectare/executare și acordurile/contractele de utilități îl privesc pe chiriaș.
2. Autorizările de funcționare pentru terenul închiriat sunt obligatorii și-l privesc doar pe chiriaș.
3. Având în vedere interdependența partenerilor în cazul unei asocieri (vezi VIII.6.), pe perioada înlocuirii unui partener, partenerul rămas suportă toate cheltuielile terenului cu respectarea VII.2. pct.4.
4. Chiriașul se obligă:
  - ✓ să plătească la termen chiria cu care a câștigat Licitația (vezi VI.3.3. și 3.4.), impozitele/taxele locale aferente terenului și dacă este cazul, taxele locale pentru folosirea drumurilor/parcărilor;
  - ✓ să efectueze investițiile pentru protecția mediului înconjurător declarate în Oferta financiară cu care a câștigat Licitația (vezi VI.3.3 pct.6) b) și 3.4.);
  - ✓ să nu afecteze gospodăria subterană/supraterană a localității (rețele de energie electrică, CATV, apă, canalizare, gaz etc.) și să întrețină canalele limitrofe;
  - ✓ să-și monteze aparatură de înregistrare a consumurilor de utilități (unde e cazul) și să plătească la timp debitele înregistrate, precum și taxele/impozitele legale aferente acestor consumuri;
  - ✓ depozitățile de materiale diverse în exteriorul terenului se vor face cu avizul autorităților locale, fără a bloca intrările (accesul) la imobilele din vecinătate;
  - ✓ să transporte deșeurile/dejecțiile/reziduurile/molozurile nefolositoare, pe cheltuiala proprie într-un loc admis de autorități și amenajat special;
  - ✓ să nu utilizeze produse corozive/explozive/inflamabile și să nu desfășoare activități poluante fără acordul scris al proprietarului și fără acorduri/avize de mediu/PSI,
  - ✓ să respecte reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea/sănătatea în muncă și normele de apărare împotriva incendiilor;
  - ✓ să respecte prescripțiile legale și obligațiile specificate în prezentul Caiet de sarcini;

- ✓ să respecte legislația română în vigoare;
- ✓ să dezvolte și să întrețină ca un bun proprietar vegetația aferentă terenului închiriat.

## 2.2. Obligații specifice de exploatare a terenului închiriat

Chiriașul se obligă să ia măsuri de îngrijire a pajiștilor:

- să folosească terenul închiriat în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat;
- nu va suprapășuna;
- să nu utilizeze pesticide și fertilizanți chimici;
- să utilizeze gunoi de grajd până în echivalentul a maxim 30 kg azot substanță activă/hectar;
- reconstrucția habitatului de pășunat;
- controlul speciilor invazive, inclusiv a celor lemnoase - tăierea arboretului nedorit și înlăturarea vegetației arbustive;
- curățarea pajiștei de pietre, cioate, gunoaie;
- combaterea speciilor neconsumate de animale din pășuni după ce animalele au părăsit tarlăua, prin cosiri repetate și eliberarea terenului de resturile vegetale. Această operațiune este obligatorie după fiecare ciclu de pășunat și cu precădere înainte ca speciile nedorite să fructifice, evitând astfel proliferarea lor. Masa vegetală cosită trebuie adunată de pe suprafața pajiștii nu mai târziu de două săptămâni de la efectuarea cositului;
- pentru combaterea/nivelarea mușuroaielor (de orice tip) anual se vor aplica măsuri preventive spre sfârșitul perioadei de vegetație sau primăvara devreme, folosindu-se grapele obișnuite sau târșitorile. Există și mașini speciale de distrugere și împrăștiere a mușuroaielor lăsând în urmă un sol mărunțit și nivelat. Unde mușuroaiile ocupă o suprafață prea mare, se va face deștelenirea, și dacă nu este posibil, se va face o nivelare cu lama greder. După distrugerea mușuroaielor în unele cazuri este necesară aplicarea de îngrășăminte și supraînsămânțarea cu un amestec de specii perene cu valoare furajeră ridicată;
- însămânțările de suprafață sau supraînsămânțările pe pajiști se pot face doar în cazul terenurilor degradate sau afectate accidental și doar cu specii din flora locală;
- pășunile inundate nu vor fi pășunate mai devreme de două săptămâni de la retragerea apelor;
- realizarea lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a pășunilor închiriate conform prevederilor din Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. aflat în vigoare.

## 2.3. Perioada de pășunare a animalelor pe terenul închiriat

În Ordinul nr.544 din 21 iunie 2013, Art. 6, se prevăd următoarele:

- (1) începerea pășunatului se face în funcție de condițiile pedoclimatice și de gradul de dezvoltare a covorului ierbos.
- (2) Se evită începerea pășunatului prea devreme, care poate afecta perioada de regenerare, sănătatea și supraviețuirea plantelor.
- (3) Perioada de pășunat se va încheia în luna noiembrie, la o data stabilită în funcție de evoluția temperaturilor și regimul precipitațiilor.
- (4) Data începerii și încheierii pășunatului, precum și modul de organizare a pășunatului, continuu sau pe tarlale, se stabilesc prin hotărâre a consiliului local.

Ținând cont de toate caracteristicile climei zonale, **durata sezonului de pășunat**, în zona de câmpie (unde se află și comuna Beba Veche) **este de cca 194 de zile, de la ultima decadă a lunii aprilie (23 aprilie, Sf. Gheorghe) până la sfârșitul lunii octombrie (26 octombrie, Sf. Dumitru). Animalele pot fi introduse în pajiști după data de 20 aprilie** în anii secetoși și în mod excepțional oile pot fi admise la pășunat după 26 octombrie, până la 1 noiembrie. Ultimul pășunat trebuie să se realizeze cel mai târziu cu 20-30 zile înainte de instalarea înghețurilor permanente. Conform 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, art Art. 10.(1) - **introducerea animalelor pe pajiști este permisă doar în perioada de pășunat prevăzută în amenajamentul pastoral** aflat în vigoare, iar la alin. (2) se stipulează: este interzis pășunatul în cazul excesului de umiditate a pajiștii.

Înainte de ieșirea la pășunat, medicul veterinar va face controlul sanitar-veterinar al animalelor.

#### 2.4. Plăți obligatorii - chiria, garanția, impozite/taxele locale

Pentru câștigătorul licitației plata **chiriei** pentru terenul licitat și adjudecat se va face **anual și anticipat**, la valoarea adjudecată. **Primul termen de plată a chiriei** pentru câștigătorul licitației este de **30 zile** de la data încheierii Procesului-verbal de adjudecare a licitației, iar următoarele plăți vor fi conform contractului de închiriere.

Pentru a putea **garanți** plata chiriei și a impozitelor/taxele locale, chiriașul va constitui în favoarea proprietarului o **garanție** (numerar la casieria proprietarului, depozit bancar, scrisoare de garanție bancară, sau o poliță de asigurare) cel puțin la **nivelul chiriei pe 2 luni**, în termen de 30 zile de la adjudecarea licitației și anual cu minim 15 de zile înainte de expirare (doar pentru scrisoare de garanție bancară și poliță de asigurare).

Falimentul chiriașului și calamitățile naturale nu pot fi invocate pentru diminuarea/anularea plăților obligatorii.

#### 2.5. Utilizarea funcțională a terenului închiriat (condițiile de exploatare)

1. Nu se impune angajarea unui număr minim de salariați la folosirea terenului închiriat, acest lucru fiind rezolvat prin personalul necesar la supravegherea animalelor pentru a menține în regim de continuitate și permanență utilizările obligatorii pe durata contractului.
2. După expirarea unui termen de grație de **90 de zile** de la semnarea contractului de închiriere (necesar pentru organizare/autorizare), în regim de continuitate pe durata închirierii, **următoarele utilizări vor fi obligatorii:**
  - (1) curățarea terenului închiriat și întreținerea vegetației,
  - (2) pășunatul animalelor, care se va efectua între minim 0,3 UVM/ha și maxim 1 UVM/ha,
  - (3) permite accesul cu conducte/cabluri subterane de tranzit (recunoaștere servitute subterană) pentru utilități,
3. **Utilizări permise:**
  - (4) puncte de recoltare pentru analize și de însămânțare artificială la animale,
  - (5) cercetare/cursuri/lecții didactice cu elevi/studenți/absolvenți în **domeniul zootehnic**,
  - (6) plantarea unor perdele de arbori/arbuști pentru protecție împotriva vânturilor/zăpezii,
  - (7) producția de energie electrică din surse regenerabile de energie (energia eoliană, energia solară, energia hidroelectrică, energia geotermală, biomasa și biocombustibilii) folosind structuri/ piloni ale altor construcții, sau cu construcții dedicate amplasate direct pe sol în limita unei arii la sol cumulată de maxim 1% din suprafața închiriată (vezi Tabelul nr.2),
  - (8) alte activități legate de cele permise, specializate sau nespecializate,
4. **Utilizări permise cu condiții:**
  - (9) schimbarea destinației unei mici suprafețe a terenului pentru activități auxiliare și edificarea unor construcții permise,
5. **Interdicții definitive:**
  - (10) exploatații agricole vegetale, pomicole, viticole,
  - (11) creșterea păsărilor,
  - (12) piscicultură/acvacultură/pescuit sportiv,
  - (13) activități agricole și derivate, altele decât utilizările permise,
  - (14) servicii anexe fondului forestier (inclusiv depozitarea și valorificarea acestora),
  - (15) excavații, activități extractive și de foraje, altele decât utilizările permise,
  - (16) activități agro-industriale de producție/depozitare,

- (17) activități industriale, de micro-producție, depozitare și hibride,
- (18) activități de salubritate/epurare, tratare, depozite și reciclare deșeurilor/dejecții,
- (19) logistică/depozitare/comerț, târguri etc.;
- (20) servicii specializate de transport,
- (21) parcare de vehicule rutiere/agricole, utilaje agricole,
- (22) stație de carburanți,
- (23) cazare personal,
- (24) alimentație publică/restaurant,
- (25) activități de agrement și funcțiuni complementare,
- (26) activități de servicii altele decât utilizările permise,
- (27) orice alte activități poluante, nocive sau imorale,
- (28) activități care deranjează (prin zgomot, vibrații, miros, limitarea accesului etc.) desfășurarea normală a activităților zilnice ale vecinilor,
- (29) clădiri permanente.

## 2.6. Investiții minime obligatorii pentru realizarea utilizărilor obligatorii/permise

Pentru realizarea utilizărilor obligatorii/permise în exploatarea terenului, chiriașul nu este obligat să realizeze un minim de investiții în lucrări de construcții și amenajare peisagistică (nu constituie o obligație contractuală pentru chiriaș).

**Avantajele** asumării/finalizării unor investiții ar putea fi:

- la faza asumării acestora, investițiile pentru protecția mediului înconjurător declarate de către Ofertant în Oferta financiară sunt utile pentru dânsul în faza de licitație, în sensul că pot îmbunătăți Nota acordată la unul din criteriile de atribuire ale contractului de închiriere;
- în faza finalizării acestora, investițiile pot spori confortul exploatării terenului de către chiriaș.

**Dezavantajele** realizării de investiții ar putea fi:

- asumarea de investiții pentru protecția mediului înconjurător de către Ofertantul câștigător (în Oferta financiară) devine un nivel contractual obligatoriu pentru chiriaș.

## 2.7. Lucrări topografice pentru terenul închiriat

Măsurătorile topografice și întărușarea îl privesc pe chiriaș. Pentru **actualizarea cadastrală** la fiecare teren închiriat **în termen de 6 luni de la contractare** și de la finalizarea unor construcții utile (vezi VIII.3.1.), fiecare chiriaș va angaja un inginer topograf, care va întocmi dosarul și-l va înainta proprietarului pentru verificare/aprobare, după care-l va înregistra la O.C.P.I. Contractele de închiriere deja încheiate se vor corecta corespunzător cu diferențe de suprafețe care vor apărea în urma identificării cadastrale și a măsurării topografice a acestor parcele.

## 3. Reglementarea urbanistică în cadrul terenului închiriat

### 3.1. Acordul proprietarului terenului pentru construire - construcții utile

Acordul expres al proprietarului terenului pentru tipurile/structura construcțiilor ce se vor realiza de către chiriaș va fi dat doar pentru construcții utile (acele construcții care pot fi ușor exploatate de către orice alt chiriaș). Deși vor fi autorizate doar construcțiile considerate a fi utile, la recepția (finalizarea) acestora vor fi declarate construcții inutile acelea care au neconformat grave, sunt incomplete, inestetice, sau au fost realizate fără A.C. Vor fi considerate construcții utile toate construcțiile realizate conform A.C. și recepționate și care nu au fost declarate construcții inutile.

### 3.2. Tipuri de construcții permise și durata de existență

Pentru desfășurarea activității proprii în cadrul utilizărilor obligatorii/permise, chiriașul va efectua lucrări de construcții (investiții), respectând normele de mediu, PSI etc. în vigoare. Construcțiile care se vor realiza de către chiriaș vor avea caracter provizoriu (în sensul Legii nr.50/1991 actualizată), având durată de existență limitată la durata valabilității contractului de închiriere (aspect precizat prin A.C.). Evident, durata de existență a construcțiilor se va extinde (1) în cazurile prelungirii contractului de închiriere, sau (2) a schimbării tipului de contract și (3) a drepturilor asociate acordate chiriașului. Lucrările de construcții care vor fi realizate de către chiriaș vor fi conform utilizării funcționale a terenului închiriat (vezi VIII.2.5. pct.2, 3 și eventual 4), astfel:

#### Construcții permise:

- 1) fântâni de mică adâncime, maxim 1 buc/ha,
- 2) adăpători pentru animale,
- 3) stâlpi de iluminat cu bransamente îngropate,
- 4) paratrăznet,
- 5) piloni/antene radio și de satelit de tip casnic,
- 6) piloni pentru producție de energie electrică eoliană de tip casnic,
- 7) structuri cu panouri fotovoltaice,
- 8) împrejmuirea (parțială/integrală) suprafeței de teren cu porți/bariere de acces și împrejmuiri realizate din materiale durabile, din vegetație, sau cu fir electric de joasă tensiune,

#### Construcții permise cu condiții:

- 9) construcții zoopastorale provizorii (stâne, saivane, șoproane, umbrare, fânare, băi de spălat),
- 10) căi de acces/platforme betonate,
- 11) bransamente/rețele îngropate și alte construcții speciale pentru asigurarea utilităților,
- 12) foraje de apă potabilă,
- 13) foraje pentru monitorizarea subsolului impuse de Agenția de mediu,
- 14) fose/decantoare/cămine îngropate (dublu izolate) și microstație de epurare, avizate ecologic.

### 3.3. Soarta lucrărilor de construcții/peisagistice la încetarea contractului de închiriere

În cazul în care contractul de închiriere încetează, indiferent de motiv, soarta (investițiilor) lucrărilor de construcții utile se va decide de comun acord între părți, în termen de 30 zile de la încetarea contractului. Acordul amiabil între părți privind soarta (investițiilor) lucrărilor de construcții utile poate prevedea orice variantă amiabilă acceptată de părți (cu orice termene, inclusiv vânzarea acestora către un viitor chiriaș). Dacă acest lucru nu se va realiza în termenul de mai sus, proprietarul va deconta (investițiile) lucrările de construcții finalizare de către chiriaș și acceptate a fi utile pentru continuarea activității/exploatării terenului (vor intra în proprietatea privată a proprietarului, contra cost), conform ultimei Liste a (investițiilor) lucrărilor de construcții finalizare de către chiriaș și acceptate a fi utile (vezi VIII.1., VIII.3.2.). În ambele cazuri (cu sau fără semnarea unui acord între părți - în termen de 30 zile de la încetarea contractului), plata/despăgubirea chiriașului se va face în termen de 60 zile de la încetarea contractului de închiriere, la valoarea justă evaluată în acea perioadă. Dacă proprietarul nu are fonduri suficiente, decontarea poate fi eșalonată pe un termen de până la 12 luni, cu plata unei dobânzi calculată pentru soldul amânat la plată (egală cu rata dobânzii BNR aplicabilă la creditarea pe 12 luni), sau printr-un schimb imobiliar (cu sau fără sultă) identificat de către fostul chiriaș și acceptat de părți (se poate realiza până la finalizarea despăgubirii chiriașului). Proprietarul nu va deconta lucrările de construcții inutile (neacceptate) și cele peisagistice în cazul în care contractul de închiriere încetează, indiferent de motiv. Lucrările de construcții inutile vor fi îndepărtate de către fostul chiriaș în termen de 60 zile de la încetarea contractului, sau în cazul refuzului acestuia, proprietarul le va îndepărta/demola pe cheltuiala sa. Materialele rezultate din demolare vor reveni proprietarului în contul cheltuielilor de demolare, indiferent de valoarea acestora.

#### 4. Recomandări pentru pășunatul rațional

Se recomandă practicarea unui pășunat rațional (prin rotație), prin tarlalizare cu fir electric de joasă tensiune. Numărul de cicluri de pășunat se va stabili în funcție de producția de iarbă, aceasta fiind influențată și de factorii climatici, putând apărea variații semnificative de la un an la altul și de la un sezon pe altul. După ce animalele termină de pășunat o tarla este important ca să se taie resturile neconsumate și să se împrăștie dejecțiile. Durata de refacere a vegetației de la un ciclu de pășunat la altul este de circa 25-30 zile în perioadele ploioase (în special primăvara și toamna) și 40-45 zile în timpul verii în condițiile unei întrețineri corecte. La împărțirea pajiștii în tarlale pentru pășunatul rațional se recomandă ca suprafața acestora să se stabilească astfel încât iarba de pe acestea să ajungă pentru 3-5 zile la efectivul de animale care pășunează, urmând ca după ce aceasta este consumată animalele să fie mutate în următoarea și așa mai departe. Numărul optim de tarlale este cuprins între 6 și 8. Astfel încât durata parcurgerii succesive a tuturor tarlalelor să coincidă cu perioada de refacere a covorului vegetal pentru a putea reîncepe pășunatul de pe prima parcelă.

#### 5. Facilități fiscale acordate pentru plata anticipată a chiriei/taxelor locale

Pentru terenul închiriat, la orice plată anticipată de chirie pe o perioadă de 12 luni chiriașul va primi o **bonificație de 10%**. Pentru terenul închiriat, la orice plată anticipată de taxe locale pe o perioadă de 1 an calendaristic chiriașul va primi o **bonificație** calculată conform art.464, lit.a, art.465-467 din Noul cod fiscal și a H.C.L. în vigoare.

#### 6. Derogări - substituirea unui partener din contract și subînchirierea ulterioară contractării

Având în vedere motivele prezentate la VI.1., după închiriere, în scopul asigurării obligativității exploatării în regim de continuitate (vezi VIII.2.5. pct.2), se acordă următoarele derogări:

- în cazul unei **asocieri** (vezi VI.1.), pe durata contractului de închiriere (fără a se schimba celelalte clauze contractuale) este posibilă substituirea voluntară a unui partener din contract (prin act adițional la contractul de închiriere), cu condiția menținerii pe toată perioada contractului a cel puțin unui partener din participanții inițiali de la licitație;
- **terenul poate fi subînchiriat parțial/integral**, în următoarele condiții, asumate de chiriaș:
  - ✓ obligațiile asumate de către primul chiriaș se transmit și celorlalți subchiriași/utilizatori/beneficiari (proporțional cu suprafața de teren de care aceștia beneficiază), fără a se decala obligațiile stabilite prin prezentul Caiet de sarcini;
  - ✓ chiria este comparabilă ca ordin de mărime (în marjă ±30% cu cea adjudecată);
  - ✓ folosința periodică (succesivă, repetitivă) este permisă;
  - ✓ contractul de comodat nu este permis;
  - ✓ notificarea proprietarului terenului în termen de **5 zile** de la fiecare subînchiriere/reziliere.

Dacă un ofertant câștigător persoană juridică (ofertant singur sau participant la o asociere de ofertanți), se dizolvă voluntar (fără insolvență) sau administrativ (dizolvare/radiere din oficiu dispusă de către O.R.C. Timiș pe motive cum ar fi expirare mandat administrator, expirare durată sediu etc.), drepturile/obligațiile aferente contractului de închiriere revin proprietarilor persoanei juridice (asociați/fondatori etc.), dacă aceștia (1) sunt identificabili și (2) semnează un Act adițional de substituire la contractul de închiriere a partenerului desființat, (3) în termen de 30 de zile de la primirea informației referitoare la radierea din O.R.C. Pentru începerea termenului anterior de 30 de zile, dacă informarea de dizolvare/radiere nu-i este comunicată chiriașului de către O.R.C., informarea poate fi făcută și de către proprietarul terenului. Aceeași procedură (de identificare, Act adițional și termen de 30 de zile) se aplică cu moștenitorii în viață pentru situația unui ofertant câștigător persoană fizică decedată. În cele 2 situații anterioare, dacă nu se îndeplinesc cele 3 condiții cumulative menționate anterior, la epuizarea termenului de 30 de zile se sting drepturile/obligațiile pentru moștenitorii ofertantului câștigător care a dispărut.

## **7. Cheltuieli cu rezilierea/finalizarea contractului de închiriere**

La rezilierea/finalizarea contractului de închiriere, indiferent de moment (la scadență sau la cererea chiriașului) și de cauze (vezi VII.2. pct.4), chiriașul va plăti doar sumele deja scadente, iar sumele plătite avans și se vor restitui. Dacă în acest caz nu s-a finalizat perioada (12 luni/1 an) menționată la VIII.5., eventualele bonificații acordate (10% și conform H.C.L.) se vor anula. Dacă terenul existent prezintă deteriorări semnificative care indică o stare (cum ar fi poluare, acumulări de deșuri, vegetație negrijită) mai proastă decât starea inițială, la rezilierea contractului de închiriere se consideră sume scadente și **cheltuielile necesare pentru aducerea la starea inițială** sau echivalentă / apropiată.

## **8. Prelungirea contractului de închiriere după expirarea duratei contractuale**

După expirarea duratei contractuale (vezi VII.2. pct.1), prelungirea contractului de închiriere se va face cu încă 3 ani (adică perioada maximă de contract este  $7 + 3 = 10$  ani). Pentru a beneficia de prelungirea contractului de închiriere, chiriașul trebuie să facă o cerere în acest sens, cu minim **30 zile** anterior expirării contractului. Nerespectarea acestui termen (30 zile) de către chiriaș duce la finalizarea la scadență a contractului de închiriere.

## **9. Garantarea lucrărilor de construcții**

Chiriașul nu poate garanta către terți cu contractul de închiriere.

Investițiile realizate de către chiriaș pot fi ipotecate/garantate de către acesta doar în limitele valabilității contractului de închiriere. În acest caz, nu este necesar acordul proprietarului terenului.

## **10. Vânzarea/ipotecarea imobilului ulterioară închirierii**

Ulterior semnării contractului de închiriere, dacă terenul rămâne domeniu privat al UAT, proprietarul va putea vinde/ipoteca parțial/integral terenul închiriat. În acest caz, chiriașul va dobândi drept de preemțiune la cumpărarea terenului închiriat (la valoarea justă evaluată), dacă contractul de închiriere mai este valabil.

## **11. Prevederi contrare Caietului de sarcini**

Acolo unde prezentul Caiet de sarcini contravine Hotărârilor / Regulamentelor locale, primează prevederile prezentului Caiet de sarcini.

# **IX. ANEXE**

## **1. Documente de proprietate, desene, schițe, hărți**



Curs valutar utilizat:											5,00	Lei/Euro	
PARCELELE DE PĂȘUNE (TEREN AGRICOL) SITUATE ÎN BEBA VECHÉ, EXTRAVILAN, JUDEȚ TIMIȘ,													
PROPRIETAR COMUNA BEBA VECHÉ - DOMENIUL PRIVAT, CARE SE SCOT LA LICITAȚIE PENTRU ÎNCHIRIERE													
Tabelul nr.2													
Nr. crt.	Nr. cad. al parcelei (nu sunt întabulate)	Disponibil pt.închiriere începând cu data	Suprafața de închiriat [ha]	Valoare contabilă [lei]	PU estimat [Euro/ha]	Valoare estimată actuală [Euro]	Chiria fără restricții [Euro/an]	Coef.pt. restricțiile contractuale [%]	Chiria minimă aleasă [Euro/an]	Taxa de participare la Licitație [Lei]	Garanția de participare la Licitație 20%[Lei]	S.max.pt. prod.en. el.surse reg.[mp]	Obs.
1	Ps72/1	21.05.22	14,00		5.000	70.000	2.000	70%	1.400	1.425	1.400	1.400	
2	Ps72/2	01.03.23	11,00		5.000	55.000	1.571	70%	1.100	1.125	1.100	1.100	
3	Ps72/2/1	21.05.22	3,00		5.000	15.000	429	70%	300	300	300	300	
4	Ps72/2/2	21.05.22	3,50		5.000	17.500	500	70%	350	350	350	350	
5	Ps72/3	01.03.23	1,50		5.000	7.500	214	70%	150	150	150	150	
6	Ps72/5/1	04.05.22	4,00		5.000	20.000	571	70%	400	400	400	400	
7	Ps72/5/2	04.05.22	1,50		5.000	7.500	214	70%	150	150	150	150	
8	Ps72/6	14.05.22	1,00		5.000	5.000	143	70%	100	100	100	100	
9	Ps77/2/2	01.03.23	0,50		5.000	2.500	71	70%	50	50	50	50	
10	Ps77/2/4/1	01.03.23	1,00		5.000	5.000	143	70%	100	100	100	100	
11	Ps77/2/4/2	01.03.23	0,50		5.000	2.500	71	70%	50	50	50	50	
12	Ps77/2/5	01.03.23	2,00		5.000	10.000	286	70%	200	200	200	200	
13	Ps77/2/7	01.03.23	1,00		5.000	5.000	143	70%	100	100	100	100	
14	Apj173	16.10.22	13,64		5.000	68.200	1.949	70%	1.364	1.400	1.364	1.364	
15	LL180	21.05.22	12,00		5.000	60.000	1.714	70%	1.200	1.225	1.200	1.200	
16	Ps216	18.05.22	4,56		5.000	22.800	651	70%	456	475	456	456	
17	Ps273	18.05.22	3,74		5.000	18.700	534	70%	374	375	374	374	
18	Apj287	18.05.22	21,03		5.000	105.150	3.004	70%	2.103	2.150	2.103	2.103	
19	Ps291/1/1	18.05.22	1,00		5.000	5.000	143	70%	100	100	100	100	
20	Apj294/1	18.05.22	5,80		5.000	29.000	829	70%	580	600	580	580	
21	ps294/1/2	18.05.22	14,14		5.000	70.700	2.020	70%	1.414	1.450	1.414	1.414	
22	Ps294/3	21.05.22	2,87		5.000	14.350	410	70%	287	300	287	287	
23	Ps294/b	04.05.22	2,00		5.000	10.000	286	70%	200	200	200	200	
24	298/1	18.05.22	21,10		5.000	105.500	3.014	70%	2.110	2.150	2.110	2.110	
25	Ps302	21.05.22	1,63		5.000	8.150	233	70%	163	175	163	163	
26	Ps304	21.05.22	3,67		5.000	18.350	524	70%	367	375	367	367	
27	F326	21.05.22	0,42		5.000	2.100	60	70%	42	50	42	42	
28	Ps329	21.05.22	8,93		5.000	44.650	1.276	70%	893	900	893	893	
29	A331	21.05.22	4,60		5.000	23.000	657	70%	460	475	460	460	
30	A333	21.05.22	2,47		5.000	12.350	353	70%	247	250	247	247	
31	A336	21.05.22	6,35		5.000	31.750	907	70%	635	650	635	635	
32	Apj348/1/1	21.05.22	16,69		5.000	83.450	2.384	70%	1.669	1.700	1.669	1.669	
33	Apj348/2	16.10.22	11,00		5.000	55.000	1.571	70%	1.100	1.125	1.100	1.100	
<b>Total general</b>			<b>202,14</b>	<b>0</b>		<b>1.010.700</b>	<b>28.875</b>		<b>20.214</b>	<b>20.625</b>	<b>20.214</b>	<b>20.214</b>	

Obs.: Tabelul a fost întocmit pe baza contractelor de închiriere precedente. Nr.cad./suprafețele se vor corecta după identificarea cadastrală/măsurările topografice.

## PROCES VERBAL

Incheiat astazi **20.04.2022** ora 15,00 la sedinta ordinara a Consiliului local al comunei Beba Veche, judetul Timis, organizata in sala de sedinte a Primariei.

Convocarea a fost facuta in scris in urma dispozitiei primarului Ioan Bohancanu nr. **15/2022** iar Ordinea de zi si intreaga documentatie de sedinta a fost disponibila in format letric la secretariatul Primariei, in format electronic pe internet la adresa <https://primariabebaveche.ro>, si pe emailul consilierilor care au avut posibilitatea conform art. 133 alin. 5 din Codul Administrativ de a formula si depune in scris amendamente asupra proiectelor de hotarari pana in preziua sedintei.

Participa dl. primar Ioan Bohancanu precum si invitatii:

Se constata după efectuarea prezenței nominale ca sunt prezenti un numar de 8 consilieri fiind intrunit cvorumul necesar astfel încât se poate proceda la inceperea sedintei.

Sunt prezenti la sedinta urmatorii consilieri: Bican Aurelian; Bruder Timea-Terezia; Ciobanu Liviu; Horvath Stefan; Tifan Miklos; Dancău Dan- Dumitru; Chira Ioan- Radu; Terlai Pavel- Daniel;  
Absenteaza: Ardelean Gheorghe; Berbecaru Alin- Constantin; Suli Monika- Eszter (motivati); .

Dosarul sedintei precedente, impreuna cu procesul verbal de sedinta este disponibil pentru consultare online si la avizierul primariei. Se constată că nu sunt obiecțiuni asupra continutului proiectului de proces verbal publicat online si comunicat electronic.

Presedintele de sedinta consilier HORVATH STEFAN preia conducerea sedintei si prezinta

### proiectul ORDINII DE ZI:

- 1 Adoptarea proiectului de hotarare privind aprobarea taxei de inchiriere pentru buldoexcavator si pentru tractor cu remorca initiat de Primar, Ioan Bohancanu
- 2 Adoptarea proiectului de hotarare privind inscrierea in Cartea funciara in proprietatea comunei Beba Veche domeniul privat a terenului cu nr top 759 1 initiat de Primar, Ioan Bohancanu
- 3 Adoptarea proiectului de hotarare privind rectificarea 1 a bugetului local pe anul 2022 initiat de Primar, Ioan Bohancanu
- 4 Adoptarea proiectului de hotarare privind aprobarea Caietului de sarcini pentru inchirierea pasunii comunale initiat de Primar, Ioan Bohancanu

Presedintele de sedinta, HORVATH STEFAN supune la vot ordinea de zi si dupa efectuarea numararii voturilor se aproba in unanimitate de voturi (8).

Se trece la analizarea punctului nr. **1** al ordinii de zi, respectiv: Adoptarea proiectului de hotarare privind aprobarea taxei de inchiriere pentru buldoexcavator si pentru tractor cu remorca initiat de Primar, Ioan Bohancanu.

Se prezinta Raportul/Expunere de motive si Referatul de specialitate care sunt anexate la dosarul de sedinta.

Se constata ca nu au fost depuse **amendamente** in termenul legal.

In continuare se solicita discutii privind proiectul de hotarare.

Se supune la vot adoptarea proiectului de hotarare, prin vot deschis.  
Dupa numararea voturilor a fost centralizata urmatoarea situatie:  
**8 voturi Pentru** de la 8 consilieri prezenti.

Se trece la analizarea punctului nr. **2** al ordinii de zi, respectiv: Adoptarea proiectului de hotarare privind inscrierea in Cartea funciara in proprietatea comunei Beba Veche domeniul privat a terenului cu nr top 759 1 initiat de Primar, Ioan Bohancanu.

Se prezinta Raportul/Expunere de motive si Referatul de specialitate care sunt anexate la dosarul de sedinta.

Se constata ca nu au fost depuse **amendamente** in termenul legal.  
In continuare se solicita discutii privind proiectul de hotarare.

Se supune la vot adoptarea proiectului de hotarare, prin vot deschis.  
Dupa numararea voturilor a fost centralizata urmatoarea situatie:  
**8 voturi Pentru** de la 8 consilieri prezenti.

Se trece la analizarea punctului nr. **3** al ordinii de zi, respectiv: Adoptarea proiectului de hotarare privind rectificarea 1 a bugetului local pe anul 2022 initiat de Primar, Ioan Bohancanu.

Se prezinta Raportul/Expunere de motive si Referatul de specialitate care sunt anexate la dosarul de sedinta.

Se constata ca nu au fost depuse **amendamente** in termenul legal.  
In continuare se solicita discutii privind proiectul de hotarare.

Se supune la vot adoptarea proiectului de hotarare, prin vot deschis.  
Dupa numararea voturilor a fost centralizata urmatoarea situatie:  
**8 voturi Pentru** de la 8 consilieri prezenti.

Se trece la analizarea punctului nr. **4** al ordinii de zi, respectiv: Adoptarea proiectului de hotarare privind aprobarea Caietului de sarcini pentru inchirierea pasunii comunale initiat de Primar, Ioan Bohancanu.

Se prezinta Raportul/Expunere de motive si Referatul de specialitate care sunt anexate la dosarul de sedinta.

Se constata ca nu au fost depuse **amendamente** in termenul legal.  
In continuare se solicita discutii privind proiectul de hotarare.

Se supune la vot adoptarea proiectului de hotarare, prin vot deschis.  
Dupa numararea voturilor a fost centralizata urmatoarea situatie:  
**7 voturi Pentru** de la 8 consilieri prezenti.  
1 voturi impotriva/abtineri.

CHIRA IOAN- RADU

Nu voteaza

Fiind dezbatute toate punctele de pe ordinea de zi, președinte de ședință HORVATH STEFAN multumeste consilierilor prezenti și invitaților, după care declară închise lucrările ședinței.

Consilieri prezenti:

BICAN AURELIAN

BRUDER TIMEA- TEREZIA

CIOBANU LIVIU

HORVATH STEFAN

TIFAN MIKLOS

DANCĂU DAN- DUMITRU

CHIRA IOAN- RADU

TERLAI PAVEL- DANIEL

Președinte de ședință  
**HORVATH STEFAN**

Sorin Giuroescu  
Secretar General al comunei Beba Veche

Dosarul sedintei a fost numerotat, snuruit si semnat, contine \_\_\_\_\_  
file, numerotate de la 1 la \_\_\_\_\_

Președinte de ședință  
Consilier **HORVATH**  
**STEFAN,**

Sorin Giuroescu,  
Secretar General al comunei Beba Veche