

REFERAT DE OPORTUNITATE
privind închirierea suprafețelor de pajiste aflate în proprietatea
privată a comunei Grindu.

În conformitate cu prevederile art. 9, alin. (3) din O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, consiliile locale trebuie să inițieze procedura de închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an.

1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pajiștile comunale aflate în proprietatea privată a comunei Grindu, care sunt în suprafață de 206,7789 ha.

2. Obiectivele locatorului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiște;
- d) realizarea de stâni noi;
- e) realizarea drumurilor de acces la construcțiile zoopastorale.

2.1.Motive de ordin social

În conformitate cu art. 9 alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 „(2) Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajisti disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă de maximum 5 ani.”

2.2.Motive de ordin financiar

În conformitate cu art.9, alin.(7) din O.U.G. nr. 34/ 2013 privind organizarea,administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 „(7) Resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor proprietate publică sau privată a comunelor, oraselor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, oraselor, municipiilor și sectoarelor municipiului Bucuresti, după caz.”.

2.3.Motive de mediu

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

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei se stabileste prin hotarare a Consiliului local în lei/ha/an, fără a depăși 50 % din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de Consiliul județean, conform prevederilor art. 62, alin . (2²) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal , cu modificările și completările ulterioare.

4. Durata estimată a închirierii

Durata contractului de închiriere este de maxim 5 ani, conform art.9, alin.(2) din O.U.G. nr.34/2013.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Andrei Vasile

Regulament
privind regimul închirierii pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Grindu

CAPITOLUL I.

Dispoziții generale

Art.1. Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Grindu .

Art.2.(1). Contractul de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Grindu, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul local Grindu în calitate de administrator al pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Grindu, denumit locatar, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de pajiște, în schimbul unei chirii.

(2).Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, care deține animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor).

(3).Contractul de Închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2013, pe o perioada de maxim 5 ani.

Art. 3. Subînchirierea este interzisă.

Art.4. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;

c) proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatari în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Art.5.(1). Chiria obținută prin închiriere se face venit la bugetul local.

(2). Limita minimă a prețului de închiriere se stabilește prin Hotărârea a Consiliul Local al comunei Grindu.

CAPITOLUL II.

Inițiativa închirierii

Art.6.(1). Închirierea are loc la inițiativa locatorului sau ca urmare a solicitării crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, in baza unei cereri depuse de acestia.

(2). Cererea de închiriere trebuie să fie însoțită de dovada înscrierii animalelor pentru care se solicită închiriere, în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE).

Art.7. Anual, până la data de 1 martie, Primarul comunei Grindu, verifică respectarea încărcăturii de animale/ha/contract in corelatie cu suprafețele utilizate și stabilește disponibilul de pajiști care fac obiectul închirierii ulterioare.

Art. 8. Inițiativa închirierii are la baza referatul de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- b) obiectivele locatorului :
 - motivele de ordin social, financiar și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
- c) nivelul minim al chiriei;
- d) durata estimată a închirierii.

CAPITOLUL III.

Procedura de atribuire a contractului de închiriere

Art.9. Procedurile de atribuire a contractului de închiriere sunt următoarele:

- (1) **licitația publică**, - este procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă în condițiile respectării prevederilor documentației de atribuire.
- (2) **negocierea directă** – procedura prin care locatorul negociază clauzele contractuale, inclusiv chiria, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de închiriere.

CAPITOLUL IV.

Documentația de atribuire

Art.10.(1). Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, Ordinul nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung.

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- a) informații generale privind obiectul închirierii;
- b) scopul închirierii;
- c) obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului;
- d) condiții obligatorii privind exploatarea închirierii;
- e) durata contractului de închiriere;
- f) nivelul minim al chiriei;
- g) garanții;
- h) regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii;
- i) obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor;
- j) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
- k) clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere.

(3) După elaborarea caietului de sarcini, se întocmește documentația de atribuire.

(4) Documentația de atribuire va cuprinde următoarele elemente:

- a) informații generale privind locatorul;
- b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
- c) caietul de sarcini;
- d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- e) informații detaliate și complete privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare;

f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(5). Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, prin punerea la dispoziția persoanei interesate a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie.

(6) Pretul documentației de atribuire nu poate depăși costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7) Taxa de participare la licitație este de 100 lei.

(8) Garanția de participare este de 2% din valoarea minimă a chiriei pe 5 ani.

CAPITOLUL V.

Reguli privind anunțul de licitație.

Art.11. (1). Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către locator.

(2). Anunțul de licitație trebuie să cuprindă următoarele elemente :

1. Informații generale privind locatorul;
2. Informații generale privind obiectul inchirierii;
 - 2.1 Procedura aplicată
3. Informații privind documentația de atribuire;
 - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - 3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
 - 3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar;
 - 3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor;
4. Informații privind ofertele:
 - 4.1. Data limită de depunere a ofertelor;
 - 4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele;
 - 4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
5. Data și locul la care se va desfășura sedința publică de deschidere a ofertelor;
6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor;
7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Art.12.(1). În cazul procedurii de licitație, locatorul are obligația să publice în într-un cotidian de circulație locală și la avizierul de la sediu anunțul de licitație.

(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu **cel puțin 10 zile** calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor .

CAPITOLUL VI.

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

Art.13.(1). Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(2) Locatorul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Art.14.(1). Locatorul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(2). Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(3). Locatorul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Art.15.(1). Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2). Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(3). Locatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentului regulament, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(4). Fără a aduce atingere prevederilor art. 20 alin. (2), locatorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(5). În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel locatorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (4), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

CAPITOLUL VII.

Licitația si negocierea directă

Licitația.

Art.16.(1). Procedura de licitație se poate desfășura dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

(2). În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(3). Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

(4). Plicurile, închise și sigilate se înregistrează la registratura Primăriei comunei Grindu, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(5). După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la art. 22 din prezentul Regulament.

(6). Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să fie valabile prin îndeplinirea condițiilor de calificare.

(7) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește **procesul-verbal** în care se va menționa rezultatul analizei.

Art.17.(1). Deschiderea plicurilor interioare se face **numai după semnarea procesului-verbal** al ședinței publice prevăzut la art. 16 alin. (5) de către **toți membri** comisiei de evaluare și de către **ofertanți**.

(2). Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire a concesiunii.

(3). În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membri comisiei de evaluare.

Art.18.(1). Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate cere clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(2). Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea comisiei de evaluare în maxim o zi lucrătoare de la primirea acesteia.

Negocierea directă

Art. 19. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, locatorul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Art. 20.(1). Locatorul procedează la publicarea anunțului negocierii directe, în condițiile art. 11 și 12.

(2). Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puțin 5 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(3). Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(4). Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de o zi lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(5). Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire.

(6). Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(7). Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă.

(8). La data prevăzută în anunțul negocierii directe pentru începerea procedurii, locatorul programează ofertanții și îi informează, în scris, despre data negocierii directe.

(9). Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

(10). Locatorul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării.

(11). Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

(12) Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, nu pot face obiectul negocierii.

CAPITOLUL VIII.

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Art.21.(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2). Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentației de atribuire, a documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

(3). Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.

(4). Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(5). Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6). Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Art.22. (1) Ofertele se redactează în limba română.

(2) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul de corespondență al locatorului precizându-se data și ora.

(3) Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor locatorului din documentația de atribuire;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire;

(4). Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

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

(6). Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(7). Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către locator, prevăzut în documentația de atribuire și anunțul de licitație.

(8). Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

CAPITOLUL IX

Comisia de evaluare

Art.23. (1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Comisia de evaluare va avea desemnati si membri supleanți.

Art.24.(1). Componența comisiei de evaluare precum și supleanții se stabilesc prin hotărâre a Consiliului local.

(2). Președintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(3) .Secretarul comisiei de evaluare este numit de locator dintre membri acesteia.

(4). La ședința de deschidere a ofertelor, participă membri comisiei de evaluare și reprezentanții împuterniciți ai ofertanților și se finalizează printr-un proces-verbal semnat de membri comisiei de evaluare și reprezentanții împuterniciți ai ofertanților prezenți la ședință. Reprezentanții împuterniciți ai ofertanților prezenți la ședință, primesc o copie a procesului-verbal.

(5). Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(6). Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Art.25.(1).Membrii comisiei de evaluare/supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute în prezentul Regulament.

(2). Membrii comisiei de evaluare/ supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra la dosarul închirierii.

(3). În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membri supleanți.

(4) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membri acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Art.26. (1) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior, raportat la prevederile cuprinse în documentația de atribuire, aprobată;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare ;

e) întocmirea proceselor-verbale ;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(2). Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(3). Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(4). Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

CAPITOLUL X.

Determinarea ofertei câștigătoare

Art.27.(1). Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

(2). Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membri comisiei.

(3). În termen de 3 zile lucrătoare de la întocmirea procesului – verbal , comisia de evaluare, are obligația de a informa, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate și de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, indicând motivele care au stat la baza deciziei respective.

(4). Locatorul are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, numai după împlinirea unui termen de 10 zile calendaristice de la data realizării comunicării.

(5). Anunțul de atribuire se afișează la avizierul instituției în termen de 20 de zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere .

CAPITOLUL XI.

Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

Art.28.(1). Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului, numai dacă se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În acest sens, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

(2). În cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 4;

(3). Locatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 4 din prezentul Regulament.

(4) Încălcarea prevederilor prezentului Regulament privind atribuirea contractului de închiriere, poate atrage anularea procedurii de licitație.

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

CAPITOLUL XII.

Reguli privind conflictul de interese

Art.29.(1). Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea acestor prevederi se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(2). Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

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

(4). Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris ai unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

CAPITOLUL XIII.

Soluționarea contestațiilor.

Art.30.(1). Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al locatorului, prin încălcarea dispozițiilor legale în materia închirierilor de bunuri proprietate privată, poate depune contestație în termen de 2 zile calendaristice, începând cu ziua următoare luării la cunoștință cu privire la actul considerat nelegal, la comisia de evaluare a ofertelor.

(2). Locatorul poate încheia contractul de închiriere numai după soluționarea contestațiilor și comunicarea deciziei de soluționare a contestațiilor.

(3). În situația în care persoana nu este mulțumită de soluționarea contestației se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Contestația suspendă desfășurarea procedurii de atribuire până la soluționarea sa definitivă.

CAPITOLUL XIV.

Contractul de închiriere

Art.31. (1) .Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(2). Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr 407/2013, pentru o durată care nu va putea depăși 5 ani, începând de la data semnării lui. Durata închirierii se stabilește de către locator pe baza referatului de specialitate.

(3). Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 5 ani prevăzut de O.G.R. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

(4). Locatorul are obligația ca anterior semnării contractului să depună o garanție de bună execuție în cuantum de 5% din valoarea contractului. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatorului de către locatar, în baza contractului de închiriere.

(5) În cazul utilizării garanției conform reglementărilor prezentei proceduri, aceasta se va reconstitui cu prioritate.

Art.32. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanția de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta îndeplinește condițiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

CAPITOLUL XV.

Pretul închirierii

Art. 33 .(1). Prețul închirierii se stabilește prin hotărâre a Consiliului local în lei / ha / an, fără a depăși 50 % din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de Consiliul județean, conform prevederilor art. 62 alin . (2²) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(2). Suma totală va fi plătită prin ordin de plată în contul locatorului, sau în numerar la casieria locatorului.

(3). Plata chiriei se face în două tranșe egale, ce vor fi prevăzute în contractul de închiriere.

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

(5). Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

(6). Chiria se va indexa în fiecare an în funcție de indicii de inflație aferenți anului fiscal respectiv.

CAPITOLUL XVI

Încetarea contractului de închiriere

Art.34. (1). Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

CAPITOLUL XVII.

Modificarea contractului

Art.35.(1). Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(2). În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, locatarului are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(3). În caz de dezacord între locator și locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită locatarului să nu își execute obligațiile contractuale.

(4). Raporturile contractuale dintre locator și locatar se bazează pe principiul echilibrului financiar al închirierii între drepturile care îi sunt acordate locatarului și obligațiile care îi sunt impuse.

(5). Locatarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

CAPITOLUL XVIII.

Dosarul închirierii

Art.36.(1). Locatorul are obligația de a întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit în urma licitației publice sau a atribuirii directe.

(2). Dosarul închirierii se păstrează de către locator atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

(3). Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) referatul de specialitate al închirierii;
- b) hotărârea comisiei de evaluare privind aprobarea închirierii;
- c) anunțurile prevăzute de prezenta procedură referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) documentația de atribuire;
- e) denumirea/numele ofertantului/ofertaților a cărui/a căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarată câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;
- f) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- g) contractul de închiriere semnat.

(4).Dosarul închirierii are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

Caietul de sarcini
privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Grindu

Având în vedere prevederile art.9, alin.(3) din O.U.G.nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991:

„... Consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesionare/închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an ...”

Legislație relevantă

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Ordinul nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- Regulamentul CE nr.1974/2006 ;
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/ 2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor.

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pajiștile aflate în domeniul privat al comunei Grindu .

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

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

1.3. Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de pasune care se închiriaza, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pasuni, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, maracini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute în programul de pasunat întocmit conform prevederilor cap.IV punct 8 din Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pasuni în condiții optime.

2. SCOPUL

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiște.
- d) realizarea de stâni noi.
- e) drum de acces la construcțiile zoopastorale.

3. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pasunilor disponibile aflate in domeniul privat al Comunei Grindu.

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini si intra in posesia efectiva a locatarului odata cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

3.3. Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau pentru mai multe loturi, dar atribuirea contractului de inchiriere se face numai daca îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini si cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatație de minim 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha pentru fiecare lot în parte, astfel încât unui ofertant i se pot atribui mai multe contracte, astfel:

- primul contract de inchiriere se poate atribui unui ofertant, dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini si cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatație de minim 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha;

- aceluiaș ofertant i se poate atribui si cel de al II-lea contract, dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini si cu documentația de atribuire, după ce se asigură încărcătura maximă de 1 UVM/ha pentru primul contract, asigurându-se o încărcătură de animale/ha deținute în exploatație pentru cel de al II-lea contract de minim 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha, si asa mai departe pentru următoarele contracte, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație.

3.4. Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot în parte.

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITATI VITE MARI conform Regulamentului (CE) NR. 1974/2006

Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de doi ani	1,0 UVM
Bovine între șase luni și doi ani	0,6 UVM
Bovine de mai puțin de șase luni	0,4 UVM
Ovine	0,15 UVM
Caprine	0,15 UVM
Scroafe reproducatoare sub 50 kg	Este interzisă creșterea acestor animale și păsări pe suprafața închiriată pentru a evita degradarea terenului .
Alte porcine	
Găini ouătoare	
Alte păsări de curte	

Pentru a calcula încarcatura de animale necesară pe hectar se va proceda astfel: se înmulteste numarul de animale care pașuneaza cu coeficientul prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Locatarul este obligat sa realizeze construcția unei stâni noi în primul an de contract.

Solutia de proiectare pentru aceasta constructie se va intocmi conform conditiilor impuse de amplasament si vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991. La încheierea contractului de inchiriere se va stabili locatia unde se va construi stâna.

4.2. Constructia va respecta normele de protectia mediului, sanitar veterinar si sanatate publica. Inceperea lucrarilor de executie se va face numai dupa obtinerea autorizatiei de construire pe baza tuturor avizelor si a acordurilor prevazute de legislatia in vigoare.

4.3. Pe durata executarii constructiei se vor lua masuri pentru protejarea calitatii aerului, apei si solului conform legislatiei in vigoare. Constructia va fi dotata cu spatii pentru prelucrarea laptelui, spatii de depozite, bazine pentru depozitarea dejectiilor, alte anexe conform normelor specifice constructiei.

4.4. Locatarului ii este interzisa cresterea la stana sau pe langa stana a porcilor sau pasarilor pentru a evita degradarea terenului.

4.5. Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii. In acest scop el trebuie sa respecte incarcatura de animale/ha minima 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha, prezentand in acest sens la inceputul fiecarui an, o declaratie pe propria raspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat.

4.6. Deasemeni va respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va tine cont de Strategia privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul Ministrului Agriculturii, Alimentatiei si Padurilor si al Ministrului Administratiei Publice nr. 226/235/2003, cu modificarile si completarile ulterioare.

4.7. Locatarul v-a efectua anual lucrari de fertilizare cu ingrasaminte organice, acestea exercitand un efect ameliorativ asupra insusirilor fizice, chimice si trofice ale solului. O metoda simpla, deosebit de eficienta si foarte economica este fertilizarea prin tarlire.

4.8. Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului.

4.9. Locatarul are obligatia de a prezenta spre aprobare executivului Primariei comunei Grindu, in termen de maxim 20 zile de la semnarea contractului, a graficului lucrarilor anuale de intretinere a pasunilor.

4.10. Inainte de iesirea la pasunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscriptia sanitar - veterinara.

4.11. Locatarul are obligatia sa anunte circumscriptia sanitar – veterinara si Primaria comunei Grindu, in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infectocontagioase sau a mortalitatii animalelor.

4.12. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a H.C.L. Grindu nr. 58/23.12.2013 , privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

4.13. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.14. Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil – terenul – potrivit destinatiei sale – pasune.

4.15. Locatarul trebuie sa obtina autorizatiile si/sau avizele necesare in vederea desfasurarii activitatii pentru care se inchiriaza terenurile si sa respecte conditiile impuse prin acordarea avizelor.

4.16. Locatarul are dreptul ca prin imputernicirii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosiri judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.

4.17. Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

4.18. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare, in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE.

Durata contractului de inchiriere este de maximum 5 ani.

6.NIVELUL MINIM AL CHIRIEI.

6.1. Chiria se va indexa in fiecare an in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.

6.2. Taxa de inchiriere anuala se va achita in lei, de catre locatar in doua transe egale, conform prevederilor contractului de inchiriere incheiat.

6.3. Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

7. GARANTII.

7.1. Pentru a participa la licitatia privind inchirierea pasunilor apartinand comunei Grindu, persoanele fizice sau juridice, vor depune la casieria institutiei, o garantie de participare, prevazuta in Regulament.

7.2. Fiecare ofertant este obligat sa depuna garantia de participare pentru lotul pentru care oferteaza.

7.3. Dacă un ofertant depune oferta pentru mai multe loturi atunci garantia de participare constituita va fi suma garantiilor de participare a loturilor pentru care s-a depus oferta.

7.4. Ofertantilor necastigatori li se va restitui garantia de participare dupa data incheierii contractului de inchiriere. Durata de valabilitate a garantiei de participare este de 90 zile de la data primirii ofertelor. Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrace oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție în perioadade valabilitate a ofertei.

c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezinta la data stabilita pentru incheiereacontractului de inchiriere sau daca refuza incheierea contractului.

7.5. Garantia de participare se va prezenta in original , de catre toti ofertantii, la Primaria comunei Grindu , atasata la formularul « Scrisoare de inaintare ».

7.6. Ofertele care nu sunt însoțite de garantia de participare, in cuantumul, forma si avand perioada de valabilitate solicitate in documentatia de atribuire, vor fi respinse in cadrul sedintei de deschidere a ofertelor.

7.7. Perioada de valabilitate a garantiei de participare este cel putin egala cu perioada devalabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limita stabilita pentru depunerea ofertelor.

7.8. Ofertantului castigator i se va restitui garantia de participare, numai dupa constituirea garantiei de buna executie.

7.9 La data semnarii contractului locatarul va constitui garantia de buna executie, in cuantum de 5% din valoarea contractului ce urmeaza a fi atribuit. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la reținerea sumelor datorate, inclusiv a penalităților, din garanția depusă de locatar la semnarea contractului de inchiriere.

8.REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului, la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii-pasunea;

b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului – constructiile;

c) bunuri proprii – sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere, raman inproprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut locatorului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii-utilaje,unelte,etc.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR.

9.1. Pe durata executarii constructiei se vor lua masuri pentru protejarea calitatii aerului, apei si solului conform legislatiei in vigoare.

9.2. Dejectiile de la animale vor fi folosite in amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat si asigurare masa furajera.

9.3. Se va asigura protectia persoanelor care circulă în zonele inchiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE.

10.1. La licitație participa persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE conform art.9, alin. (2) din O.U.G.nr. 34/2013.

10.2. Ofertele se redacteaza în limba româna.

10.3. Ofertanții transmit ofertele lor în doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul de corespundență al locatorului precizându-se data si ora.

10.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (INCHIRIERE PAJIȘTE).

10.5 Plicul exterior va trebui să conțină:

- o fisă cu informații privind ofertantul – formular F1;
- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări – Formular F2;
- declaratie privind incadrarea in categoria IMM-urilor, daca este cazul – Formular F3;
- declaratie de participare la licitatie cu oferta independenta – Formular F4;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanta;
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitatie – Chitanta;
- dovada platii garantiei pentru participare de 2% din valoarea minima a chiriei pe 5 ani – Chitanța sau OP atasate de Formularul - Scrisoare de inaintare - inafara plicului.
- acte doveditoare privind calitățile si capacitățile ofertanților.

a) Dovada inregistrarii in Registrul National al Exploatatiilor si detinerii exploatației pe raza administrativ teritoriala unde se afla pasunea inchiriată – Adeverinta de la medicul veterinar de circumscriptie privind: codul de exploatație, locul exploatației si numarul de animale detinute la data depunerii ofertei;

b) Dovada detinerii in proprietate a unei incarcaturi minime de 0,3 UVM/ha si maxime de 1UVM/ha pentru suprafata solicitata – Adeverință de la registrul agricol de pe raza teritorială unde se află păsunea inchiriată;

c) Program de pasunat pentru perioada preluării in folosinta a suprafetei de pasune solicitata conform prevederilor cap.IV pct.8 din Ordinul 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire si exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu si lung. De asemenea, odata cu stabilirea programului de pasunat, se vor stabili si data inceperii pasunatului, precum si data la care animalele vor fi scoase de pe pasune, actiune deosebit de importanta pentru refacerea covorului vegetal. Vor fi inscrise masurile ce trebuie respectate de crescatori la inceputul fiecarui sezon de pasunat, cu privire la curatirea pasunilor, modul de grupare a animalelor pe pasune, actiuni sanitar veterinare obligatorii, precum si lucrari de distrugere a musuroaielor, curatirea de pietre, maracini si de vegetatie arbustifera nevaloroasa, combaterea buruienilor, intretinerea surselor de adapare si asigurarea igienizării acestora si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofile.

d) Act constitutiv statut, din care sa rezulte ca poate desfasura activitate de cresterea animalelor si prelucrarea laptelui – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;

e) Certificat de inregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;

- f) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul – pentru persoane fizice autorizate;
 - g) Autorizație sanitar – veterinară – copie conform cu originalul – pentru persoane juridice;
 - h) Certificat de producător – copie conform cu originalul – pentru persoane fizice;
 - i) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice;
 - j) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment- pentru persoane juridice;
 - k) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate);
 - l) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;
 - m) Declarație pe propria răspundere privind măsurile de protecție a mediului pe care operatorul economic/persoana fizică le poate aplica în timpul îndeplinirii contractului de închiriere – Formular F5;
 - n) Declarație pe propria răspundere că se angajează să realizeze construcția unei stâni noi în primul an de contract.
- 10.6. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- 10.7. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.
- 10.8. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- 10.9. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către locator, prevăzut în documentația de atribuire și anunțul de licitație.
- 10.10 Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

11.CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE.

- 11.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.
- 11.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator.
- 11.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului.
- 11.4. Neplata chiriei și a penalităților datorate la termenele stabilite prin contract.
- 11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriaza terenul unui tert.
- 11.6. Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.
- 11.7. La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către locatar.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - model conform O.M. 407/2013
CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public sau privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între comuna GRINDU, Str. Primăriei, nr.42, telefon/fax :0243248001, având codul de înregistrare fiscală 4231857, cont deschis la Trezoreria Urziceni, reprezentată legal prin Primarul localității Grindu, domnul Cristache Constantin, în calitate de **locator**, și:

2., cu exploatarea*) în localitatea , str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatareilor (**RNE**)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de **locatar**,

la data de, la sediul locatorului, str., nr., în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului local Grindu nr. __ din 30.05.2014 privind inițierea procedurii de închirierii a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Grindu, județul Ialomița și a Hotărârii comisiei de evaluare privind desemnarea ofertei câștigătoare nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

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

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Grindu pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață deha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

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

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

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

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini.....;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului:

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

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

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de ani, începând cu data semnării prezentului contract, dar fără să depășească 5 ani, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 5 ani prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este delei/ha/an, fără a depăși 50 % din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de Consiliul județean, conform prevederilor art. 62 alin. (2²) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul locatorului, deschis la, sau în numerar la casieria locatorului.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 50% până la data de și 50% până la data de

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

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

6. Chiria se va indexa în fiecare an în funcție de indicii de inflație aferent anului fiscal respectiv.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

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

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

d) să stabilească în baza devizului de execuție anexat la prezentul contract lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

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

f) să utilizeze garanția de bună execuție în vederea acoperirii prejudiciilor create pajiștii și/sau fondului forestier și să înștiințeze locatarul despre acest lucru.

3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris locatorului, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășișteze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual în baza devizului anexat la contract
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;
- m) să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să declare suprafața închiriată la Compartimentul impozite și taxe a Primăriei Grindu în vederea achitării impozitului pe terenul închiriat conform L 571/2013 ;
- o) să reconstituie garanția de bună execuție în cazul utilizării acesteia de către locator în termen de 30 de zile de la comunicarea acestui fapt.

4. Obligațiile locatorului:

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

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

Locatorul răspunde de:

Locatarul răspunde de:

VII. Răspunderea contractuală

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

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

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

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

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

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

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

X. Forța majoră

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

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

3. Dacă în termen de (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

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

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

menționată de oficiul poștal.

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

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

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

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

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

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

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

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, din care un exemplar locatorului și un exemplar locatarului.

Astăzi,, data semnării lui, în Primăria comunei Grindu.

LOCATOR

COMUNA GRINDU

Primar ,

LOCATAR ,

.....

.....