



România
Județul Harghita
Comuna Ditrău
Consiliul Local al comunei Ditrău

HOTĂRÂREA Nr. 22/2023

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a pajiștilor din patrimoniul comunei Ditrău, aflate în proprietatea privată a comunei Ditrău

Consiliul Local al comunei Ditrău, județul Harghita, întrunit în ședința ordinară din data de 28 februarie 2023

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 861/2023 al primarului comunei Ditrău;
- Referatul de specialitate al aparatului de specialitate al Primarului comunei Ditrău nr. 862/2023;
- Avizul Comisiei pentru activități economice, buget, precum și a Comisiei pentru agricultură, urbanism și amenajarea teritoriului;
- 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;
- prevederile Ordinului nr. 407/2051/2013, pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public și privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- Prevederile H.G. nr. 1.064/ 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Prevederile Ordinului Nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
- Prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b), ale art. 362, alin. (1) și (3) coroborate cu prevederile art. 333 și următoarele din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea pajiștilor, proprietate privată a comunei Ditrău în suprafață totală de 101,55 ha conform anexei nr. 1 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă Regulamentul procedurii de licitație conform anexei nr. 2 - parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art. 4. Se aprobă Documentația de atribuire privind închirierea pajiștilor conform anexei nr. 3 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă Caietul de sarcini al închirierii, împreună cu Nota justificativă privind alegerea criteriului de atribuire, cerințele minime de calificare ale ofertanților - conform anexei nr. 4 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă Contractul de închiriere – model, conform anexei nr. 5 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se aprobă calendarul procedurii privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Ditrău, conform anexei nr. 6 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. Se stabilește suma minimă de pornire la licitație conform valorii stabilite în coloana 5 din anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 9. Termenul de închiriere este de 10 ani.

Art. 10. Comisia de evaluare a ofertelor, în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pașunilor va fi formată din următoarele persoane:

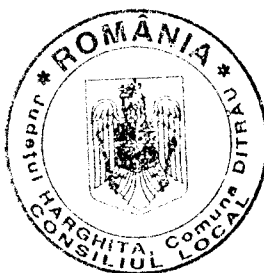
- a. Consilierul achiziției publice - președinte;
- b. referentul din cadrul Compartimentului cadastru și fond funciar - secretar;
- c. președintele Comisiei pentru agricultură din cadrul Consiliului local Ditrău - membru;

Art. 11. Pimarul comunei Ditrău, împreună cu comisia stabilită la art. 10 din prezenta hotărâre, va duce la îndeplinire prevederile acesteia;

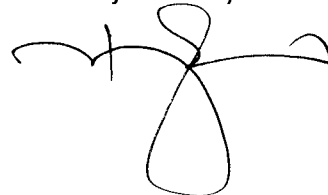
Art. 12. Prezenta hotărâre se comunică primarului comunei Ditrău, Instituției Prefectului Județului Harghita și se aduce la cunoștință publică.

Ditrău, 28 februarie 2023

Președintele ședinței
Szócs Teréz



Contrasemnează
Secretarul general al comunei
Bajkó Károly



TABEL

Cu pajiștile aflate în domeniul privat al comunei Ditrău

Nr. Lot	Denumire Postala	Categoria de folosinta	Suprafata ha	Valoarea de inventar Lei	Valoarea minima a chiriei lei/ha/an
0	1	2	3	4	5
1	LOT 1 - MAGAS BÜKK	Pășune	47,00	147.210	350
2	LOT 2 – SZILFÁS C.F. nr. 56081, nr. cad. 56081	Pășune	9,53	39.040	350
3	LOT 3 – FEHÉRPATAK C.F. nr. 54027, nr. cad. 54027	Fâneață	0,76	3.040	400
4	LOT 4 - VILLANY KERT C.F. nr. 55527, nr. cad. 55527 C.F. nr. 55529, nr. cad. 55529	Fâneață	12,80	23.880	400
5	LOT 5 – CSEMETEKERT C.F. nr. 55042, nr. cad. 55042	Pășune	7,20	33.760	350
6	LOT 6 – KŐFARAGÓ C.F. nr. 56083, nr. cad 56083	Pășune	5,80	15.490	350
7	LOT 7 – PORONDHÁNYÓ C.F. nr. 54358, nr. cad. 54358	Neproductiv	0,58	5.280	100
8	LOT 8 – KŐSZÁL Tarla 216, parc. 3104	Pășune	7,50	8.270	350
9	LOT 9 – KOMÁRNYÉK C.F. nr. 52774, nr. cad 52774	Pășune	0,03	1.200	350
10	LOT 10 - Str. Puskás Tivadar nr. 101	Fâneață	0,15	600	350
11	LOT 11 – KISMEZŐ (GÁLÉ) C.F. nr. 55853, nr. cad. 55853	Fâneață	0,36	11.940	500
12	LOT 12 - CANTON TENGHELER C.F. nr. 51058, nr. cad. 127	Pășune	1,20	72.314	350
13	LOT 13 PUTNAMELLÉKE	Pășune	7,25	20.400	350
14	LOT 14 - REMETEI UT MELLETT C.F. nr. 61055 Remetea	Fâneață	0,30	6.056	350
15	LOT 15 – str. MORII C.F. nr. 50906, nr. cad 50906	Fâneață	0,58	4.960	800
TOTAL:			101,55 ha		

Ditrău, 28.02.2023

REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITATIE

privind închirierea pășunilor aflate în proprietatea privată a comunei Ditrău
în suprafață de 101,55 ha

CAP. I DISPOZITII GENERALE

ART. 1 Prezentul regulament stabilește conținutul-cadru al caietului de sarcini, documentatiei de atribuire a contractului de închiriere, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere a pasunilor, aflate în proprietatea privată a comunei Ditrău, pentru suprafața de 93,72 ha, în aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013.

ART. 2 (1) Contractul de închiriere are ca obiect bunurile proprietate privată a Comunei Ditrău.

(2) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia chiriașului, pentru durata de 10 de ani, începând de la data semnării lui, conform OUG nr. 34/2013.

ART. 3 Pentru ținerea evidentei documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și la derularea contractelor de închiriere, se întocmesc și păstrează două registre:

a) registrul "Oferte", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;

b) registrul "Contracte", care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere.

ART. 4 (1) Se întocmesc dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atata timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

(2) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

a) referatul de oportunitate al închirierii;

b) hotărârea de aprobare a închirierii;

c) anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) documentația de atribuire;

e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) oferta declarată câștigătoare însoțită de documentele care au stat la baza acestei decizii;

g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;

h) contractul de închiriere semnat.

CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII

SECȚIUNEA 1

Inițiativa închirierii

ART. 5 (1) Închirierea are loc la inițiativa locatorului sau ca urmare a solicitării crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, în baza unei cereri depuse de aceștia.

(2) Inițiativa închirierii are la bază referatul de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
 - c) nivelul minim al chiriei;
 - d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii;
 - e) durata estimată a închirierii;
 - f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere;
- (3) Referatul de oportunitate se aprobă de către locator.

SECȚIUNEA a 2-a

Procedura de atribuire

ART. 6 Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere pășuni:

- a) licitația - procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă;
- b) 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.

SECȚIUNEA a 3-a

Documentația de atribuire

ART. 7 (1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile 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 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung și ale Ordinului nr. 407/2051/2013, pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public și privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

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

- informații generale privind obiectul închirierii
- scopul închirierii
- obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului
- condiții obligatorii privind exploatarea închirierii
- durata contractului de închiriere
- nivelul minim al chiriei
- garanții
- regimul bunurilor utilizate de locator în derularea închirierii
- obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
- condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele
- clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

ART. 8 (1) După elaborarea caietului de sarcini, se întocmește documentația de atribuire.

(2) Documentația de atribuire se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

(3) Documentația de atribuire va cuprinde următoarele elemente:

- Informații generale privind locatorul
- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
- Caietul de sarcini;
- Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- Informații detaliate și complete privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare;

- Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac;
- Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(4) 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.

(5) Prețul Documentației de atribuire este de 6 lei pentru o bovină sau o cabalină și 1,5 lei pentru o ovină sau caprină.

(6) Taxa de participare la licitație este de 0 lei.

(7) Garanția de participare este de 1 % din valoarea minimă a chiriei pe 10 ani.

SECȚIUNEA a 4-a

Reguli privind anunțul de licitație și anunțul negocierii directe

ART. 9 (1) Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de atribuire de către locator.

(2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

1. Informații generale privind locatorul
2. Informații generale privind obiectul închirierii
 - 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 ședința 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. 10 (1) Anunțul negocierii directe se întocmește atunci când după organizarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, locatorul fiind obligat să anuleze procedura. Atunci se aplică procedura de negociere directă.

(2) Anunțul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele prevăzute la art. 9 alin. (2).

SECȚIUNEA a 5-a

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

ART. 11 Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează de către locator și sunt prezentate în cadrul documentației de atribuire.

ART. 12 Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează atât pentru procedura licitației, cât și pentru procedura negocierii directe.

SECȚIUNEA a 6-a

Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

ART. 13 (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile

Regulamentului procedurii de licitație, documentatiei de atribuire, caietului de sarcini.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 90 de zile, redactată în limba română.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresă și până la data limită pentru depunere, stabilite în Calendarul procedurii.

(4) 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.

(7) Ofertele se depun la sediul Primăriei Ditrău, str. Libertății nr. 9, Comuna Ditrău, jud. Harghita, într-un plic care vor conține documentele prevăzute la art. 9 și până cel târziu la data stabilită în Calendarul procedurii.

SECȚIUNEA a 7-a

Comisia de evaluare

ART. 14 (1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care va fi stabilit de către consiliul local.

(2) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare își poate desemna un supleant.

(3) Comisia de evaluare este alcătuită, din reprezentanții ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop.

ART. 15 (1) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin hotărârea 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 membrii acesteia.

ART. 16 (1) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

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

ART. 17 (1) Membrii comisiei de evaluare și eventualii invitați trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- 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.

- 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.

- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al patrulea, inclusiv, cu ofertantul, persoană fizică;

b) sot/sotie, ruda 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 al 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.

(2) Membrii comisiei de evaluare și invitații 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 alături de dosarul închirierii.

ART. 18 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

ART. 19 Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acestora;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea proceselor-verbale;
- e) întocmirea raportului de evaluare;
- f) desemnarea ofertei castigatoare.

ART. 20 (1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

ART. 21 Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

SECȚIUNEA a 8-a

Comisia de soluționare a contestațiilor

ART. 22 (1) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care va fi stabilit de către primar.

(2) Fiecare dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor își poate desemna un supleant.

(3) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai aparatului de specialitate al Primarului.

ART. 23 (1) Componenta comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin hotărârea consiliului local.

(2) Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

(3) Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

(4) Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

(5) Membrii comisiei de soluționare a contestației nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

a) dacă aceștia, soțul sau ascendenții ori descendenții lor au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;

b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;

c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

(6) În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

SECTIUNEA 1

Depunerea ofertelor

ART. 24 (1) Ofertele se depun la sediul locatorului intr-un singur plic inchis si sigilat care va contine documentele prevazute la art. 10.7 din Caietul de sarcini.

(2) Fiecare participant poate depune doar o singura oferta pentru fiecare lot.

(3) Nu se admit oferte alternative.

(4) Un ofertant nu poate depune o oferta individuala si alta oferta comuna pentru acelasi lot.

ART. 25 Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar, semnat de catre ofertant pe fiecare pagina.

SECTIUNEA a 2-a

Licitatia

ART. 26 (1) In cazul procedurii de licitatie deschisa, locatorul va publica anuntul de licitatie în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, pe pagina de internet si la avizierul primăriei.

(2) Anuntul de licitatie se publica cu cel putin 15 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

(3) Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire, locatorul avand obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca o zi lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

(4) Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de 2 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

(5) Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari in forma scrisa privind documentatia de atribuire.

(6) Locatorul are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca o zi lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

(8) Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii Anuntului de licitatie au fost depuse cel putin 2 oferte valabile pe fiecare lot.

(9) In cazul in care in urma publicarii Anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile, locatorul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.

(10) Pentru desfasurarea procedurii licitatiei este obligatorie participarea a cel putin doi ofertanti.

(12) Dupa deschiderea plicurilor in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor de calificare.

(13) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor cel putin 2 oferte sa intruneasca conditiile de calificare.

ART. 27 Dupa analizarea documentelor de calificare, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va mentiona rezultatul analizei, respectiv daca sunt toate documentele solicitate si se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertantii prezenti la deschidere.

ART. 28 (1) Orice decizie referitor la calificarea ofertantilor, cu privire la evaluarea ofertelor se adopta de catre comisia de evaluare in cadrul unor sedinte ulterioare sedintei de deschidere a ofertelor.

(2) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al inchirierii.

ART. 29 (1) In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un raport privind evaluarea ofertelor, pe care il

transmite locatorului.

(2) Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

ART. 30 (1) În termen de o zi lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții cu privire la rezultatul procedurii.

(2) Contractul de închiriere se încheie după împlinirea unui termen de 2 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind rezultatul procedurii.

ART. 31 (1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita 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 maximum o zi calendaristică de la primirea acesteia.

SECȚIUNEA a 3-a

Negocierea directă

ART. 32 În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul licitației publice, locatorul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

ART. 33 (1) Locatorul procedează la publicarea anunțului negocierii directe, în condițiile art. 10 și cu respectarea art. 9.

(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 diligentele 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 formă 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.

ART. 34 Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă.

ART. 35 La data prevăzută în Anunțul negocierii directe pentru începerea procedurii, locatorul programează ofertanții și îi informează, în scris, despre data negocierii directe.

ART. 36 Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

ART. 37 (1) Locatorul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării.

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

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

ART. 38 (1) Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, potrivit art. 32 .

(2) În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizati.

(3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de o zi calendaristică de la primirea acesteia.

SECȚIUNEA a 4-a

Determinarea ofertei castigatoare

ART. 39 (1) Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplica criteriul de atribuire prevazut in documentatia de atribuire.

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

(3) Locatorul are obligatia de incheia contractul de închiriere cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

ART. 40 Anuntul de atribuire se afisaza la avizierul institutiei in termen de 5 zile lucratoare de la data incheierii contractului de închiriere.

SECTIUNEA a 5-a

Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

ART. 41 (1) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, daca ia aceasta decizie, de regula, inainte de data transmiterii comunicarii privind rezultatul aplicarii procedurii de atribuire si, oricum, inainte de data incheierii contractului, numai in urmatoarele cazuri:

a) in cazul in care in urma publicarii Anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile ;

b) se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de atribuire sau fac imposibila incheierea contractului.

ART. 42 Locatorul are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de atribuire, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE SECTIUNEA 1

Incheierea contractului de închiriere

ART. 43 (1) Contractul de închiriere se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

(2) Forma si continutul-cadru al contractului de închiriere sunt prezentate in cadrul Documentatiei de atribuire.

ART. 44 In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, acesta pierde garantia de participare, iar locatorul incheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, in conditiile in care oferta indeplineste conditiile de valabilitate. In caz contrar procedura de atribuire se anuleaza, iar locatorul reia procedura, in conditiile legii, documentatia de atribuire pastrandu-si valabilitatea.

SECTIUNEA a 2-a

Drepturile si obligatiile locatarului

ART. 45 (1) In temeiul contractului de închiriere, locatarul dobandeste dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate privată a Comunei Ditrău care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre locator.

(2) Locatorul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul inchirierii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti prin contractul de închiriere.

ART. 46 (1) In temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunurilor proprietate privată a Comunei Ditrău care fac obiectul inchirierii.

(2) Locatarul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul inchirierii.

(3) Locatarul este obligat sa plateasca chiria la valoarea si in modul stabilit in contractul de

închiriere.

(4) Locatarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate privată a Comunei Ditrău.

ART. 47 La data incheierii contractului de închiriere, locatarul este obligat sa depuna garantia de buna executie prevazuta in Caietul de sarcini.

ART. 48 La incetarea contractului de închiriere, prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului bunurile de retur si bunurile de preluare in mod gratuit si libere de orice sarcini.

ART. 49 In conditiile incetarii contractului de închiriere din alte cauze decat prin ajungere la termen, forta majora sau cazul fortuit, locatarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate privată a Comunei Ditrău, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acestora de catre locator.

ART. 50 In cazul in care locatarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de indata acest fapt locatorului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarei bunului.

SECTIUNEA a 3-a

Drepturile si obligatiile locatorului

ART. 51 (1) Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul sa inspecteze bunurile inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea prevazuta la alin. (1) se efectueaza numai cu notificarea prealabila a locatarului si in conditiile stabilite in contractul de închiriere.

ART. 52 (1) Locatorul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de închiriere, din motive exceptiionale legate de interesul national sau local.

(2) Locatarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de locator, fara a putea solicita incetarea contractului de închiriere.

ART. 53 (1) Locatorul este obligat sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de închiriere, in afara de cazurile prevazute de lege.

(3) Locatorul este obligat sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.

SECTIUNEA a 4-a

Incetarea contractului de închiriere

ART. 54 Contractul de închiriere inceteaza de drept la expirarea perioadei pentru care a fost incheiat.

ART. 55 (1) Locatorul poate denunta unilateral contractul de închiriere in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de catre locator, cu plata unei despagubiri juste si prelabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

(2) In situatia prevazuta la alin. (1), locatorul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de închiriere si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

(3) Partile vor stabili cuantumul despagubirilor datorate locatarului si modul de plata a acestora. In caz de dezacord, acestea se stabilesc de catre tribunalul in a carui raza teritoriala se afla sediul locatorul, daca partile nu stabilesc altfel.

ART. 56 În cazul nerespectării din culpa a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se afla sediul locatorului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

ART. 57 (1) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

(2) Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (1).

ART. 58 (1) Prin contractul de închiriere părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind schimbarea destinației, plata chiriei, nepreluarea pachetelor de subvenții existente pe terenul închiriat și neplata lucrărilor efectuate de către detinatorul anterior dacă acesta nu și le-a recuperat, contractul încetează de drept și atrage, după sine, plata de despăgubiri. (pact comisoriu de gradul IV)

(3) Dacă până la expirarea termenului se schimbă proprietarul sau administratorul terenului închiriat contractul încetează de drept fără nici o depăgubire către locatar din partea comunei Ditrău. (Pact comisoriu de gradul IV)

CAP. VI SOLUTIONAREA CONTESTATIILOR

ART. 59 (1) Orice persoană care se considera 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 un act al concedentului considerat nelegal. .

(2) În vederea soluționării contestațiilor, partea care se considera vătămată are dreptul să se adreseze comisiei de soluționare a contestațiilor.

(3) Înainte de a se adresa comisiei de soluționare a contestațiilor, persoana vătămată notifică locatorului cu privire la pretinsa încălcare a dispozițiilor legale în materia închirierilor de bunuri proprietate privată și la intenția de a sesiza comisia de soluționare a contestațiilor.

(4) După primirea notificării, locatorul poate adopta orice măsuri pe care le considera necesare pentru remedierea pretenției încălcări, inclusiv suspendarea procedurii de atribuire sau revocarea unui act emis în cadrul respectivei proceduri.

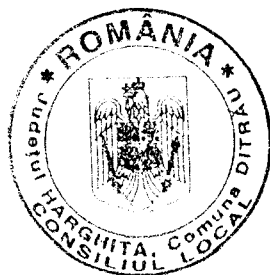
(5) Măsurile adoptate de locator se comunică în termen de o zi lucrătoare, atât persoanei care a notificat locatorul, cât și celorlalți operatori economici implicați.

(6) Persoana vătămată care, primind comunicarea de la locator, considera că măsurile adoptate sunt suficiente pentru remedierea pretenției încălcări va transmite locatorului o notificare de renunțare la dreptul de a formula contestație în fața comisiei de soluționare a contestațiilor sau, după caz, o cerere de renunțare la judecarea contestației.

(7) Locatorul poate încheia contractul de închiriere numai după comunicarea deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor.

Ditrău, 28 februarie 2023

Președintele ședinței
Szócs Teréz



Contrasemnează
Secretarul general al comunei
Bajkó Károly



DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

privind închirierea pășunilor aflate în proprietatea privată a comunei Ditrău,
în suprafață totală de 101,55 ha

I: INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locator: Comuna Ditrău, CIF 4367957

Adresa postala: Localitatea: Ditrău, str. Libertății nr. 9, judetul Harghita, email: clditrau@gmail.com

Telefon : 0266353130, fax: 0266353231

II. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE;

Procedura selectata este Licitatia, conform Regulamentului procedurii de licitatie.

Orice persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire. Orice persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

Data limita de primire a solicitarilor de clarificari este precizata in Calendarul procedurii, la adresa: Primaria comunei Ditrău, str. Libertății nr. 9, judetul Harghita, email: clditrau@gmail.com , Telefon : 0266353130, fax: 0266353231.

Data limita de transmitere a raspunsului la solicitarile de clarificari este precizata in Calendarul procedurii.

Data limita de depunere a ofertelor este precizata in Calendarul procedurii.

Deschiderea ofertelor depuse se va face in data stabilita in Calendarul procedurii la sediul locatorului din Ditrău, sala de conferință, in prezenta comisiei de evaluare si a reprezentantilor ofertantilor.

III. CAIETUL DE SARCINI – anexa la Documentatia de atribuire

IV. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR.

Oferta se redacteaza in limba romana.

Ofertele se depun la sediul locatorului, conform Caietului de sarcini si a Regulamentului procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

V. CRITERIU DE ATRIBUIRE : CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI

VI. CAI DE ATAC

Conform CAP. VI SOLUTIONAREA CONTESTATIILOR din Regulamentul procedurii

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de inchiriere, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare. Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul locatorului.

VII. CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII – anexa la Documentatia de atribuire

OPERATOR ECONOMIC/ PERSOANA FIZICA

.....
(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autorității contractante

Nr /

SCRISOARE DE ÎNĂNTARE

Catre
{denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Ca urmare a Anuntului de participare aparut in pe pagina de internet a Comunei si la Avizierul Primariei in data de, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului (denumirea contractului de inchiriere), noi..... (denumirea/numele ofertantului) va transmitem alaturat urmatoarele:

1. Documentul(seria/numarul, emitentul) privind garantia pentru participare, in cuantumul si in forma stabilite de dumneavoastra prin documentatia de atribuire;
2. coletul sigilat si marcat in mod vizibil, continand, in original:
 - a) oferta;
 - b) documentele care insotesc oferta.

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare si va satisface cerintele.

Data completarii

Cu stima,

Operator economic/ persoana fizică
(semnatura autorizată)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

Formularul F1

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele:

2. Codul fiscal:

3. Adresa sediului central:

4. Telefon: _____ Fax: _____ E-mail: _____

5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul:

(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)

8. Principala piata a afacerilor:

Candidat/ofertant,

(semnatura autorizata)

(denumirea/numele)

DECLARATIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA

1. Subsemnatul, reprezentant imputernicit al
.....

(denumirea operatorului economic), declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate
faptei de fals in acte publice, ca, la procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere
.....

..... (se mentioneaza procedura), avandca obiect
..... (denumirea serviciului), la data de
(zi/luna/an), organizata de (denumirea autoritatii contractante), particip
si depun oferta:

☐ in nume propriu;

☐ ca asociat in cadrul asociatiei

☐ ca subcontractant al; (se bifeaza optiunea corespunzatoare)

2. Subsemnatul declar ca:

☐ nu sunt membru al niciunui grup sau retele de operatori economici;

☐ sunt membru in grupul sau retea a a carei lista cu date de
recunoastere o prezint

(Se bifeaza optiunea corespunzatoare)

3. Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta
daca vor interveni

modificari in prezenta declaratie la orice punct pe parcursul derularii procedurii de atribuire a
contractului de concesiune sau, in cazul in care vom fi desemnati castigatori, pe parcursul
derularii contractului de concesiune.

4. De asemenea, declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare
detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si
confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii
suplimentare in scopul verificarii datelor din prezenta declaratie.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte
persoane juridice sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai Primăriei comunei Ditrău, str.
Libertății nr. 9, județul Harghita cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legatura cu
activitatea noastra.

Operator economic

.....

**DECLARATIE PRIVIND INCADRAREA INTREPRINDERII IN CATEGORIA
INTREPRINDERILOR MICI SI MIJLOCII**

- Date de identificare a Intreprinderii

Denumirea Intreprinderii: Adresa sediului social: Cod unic de Inregistrare: Numele si functia:

(presedintele consiliului de administratie, director general sau echivalent)

II. Tipul Intreprinderii

Indicati, dupa caz, tipul Intreprinderii:

☐ Intreprindere autonoma In acest caz, datele din tabelul de mai jos sunt preluate doar din situatia economico-financiara a Intreprinderii solicitante. Se va completa doar declaratia, fara anexa nr. 2.

☐ Intreprindere partenera Se va completa tabelul de mai jos pe baza rezultatelor calculelor efectuate conform anexei nr. 2, precum si a fiselor aditionale care se vor atasa la declaratie

☐ Intreprindere legata Se va completa tabelul de mai jos pe baza rezultatelor calculelor efectuate conform anexei nr. 2 din Legea nr. 346/2004 pentru stimularea infiintarii si dezvoltarii Intreprinderilor mici si mijlocii, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a fiselor aditionale care se vor atasa la declaratie.

III. Date utilizate pentru a se stabili categoria Intreprinderii*1)

Exercitiul financiar de referinta *2)		
Numarul mediu anual de salariati	Cifra de afaceri anuala neta (mii lei/mii euro)	Active totale (mii lei/mii euro)

Important: Precizati daca, fata de exercitiul financiar anterior, datele financiare au Inregistrat modificari care determina Incadrarea Intreprinderii Intr-o alta categorie (respectiv microIntreprindere, categorie (respectiv microIntreprindere.	D Nu D Da (In acest caz se va completa si se va atasa o declaratie referitoare la exercitiul financiar anterior)

Numele persoanei autorizate sa reprezinte Intreprinderea

Semnatura _____

Declar pe propria raspundere ca datele din aceasta declaratie si din anexe sunt conforme cu realitatea.

Data Intocmirii.....(ziua, luna anul).

Semnatura _____

*1) Datele sunt calculate In conformitate cu art. 6 din Legea nr. 346/2004 pentru stimularea infiintarii si dezvoltarii Intreprinderilor mici si mijlocii, cu modificarile si completarile ulterioare.

*2) Datele cu privire la numarul mediu anual de salariati, cifra de afaceri anuala neta si activele totale sunt cele realizate In ultimul exercitiu financiar (anul 2006) raportate In situatiile financiare anuale aprobate de actionari sau asociati. In cazul Intreprinderilor nou infiintate datele cu privire la numarul mediu anual de salariati, cifra de afaceri anuala neta si activele totale se determina si se declara pe propria raspundere.

Operator economic/ Persoana fizica
..... (denumirea/numele)

Formularul F 4

Declaratie privind participarea la licitatie cu oferta independenta

Catre _____
(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Procedura de atribuire _____

Nr. anunt _____"

Data limita pentru depunerea ofertei _____/_____/2023

I. Subsemnatul/Subsemnatii, _____, reprezentant/reprezentanti legali al/ai _____, intreprindere/asociere care va participa la procedura de inchiriere organizata de _____, in calitate de autoritate contractanta, cu nr. _____ din data de _____, certific/certificam prin prezenta ca informatiile continute sunt adevarate si complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificam prin prezenta, in numele _____, urmatoarele:

1. am citit si am inteles continutul prezentului certificat;
2. consimt/consimtim descalificarea noastra de la procedura de inchiriere in conditiile in care cele declarate se dovedesc a fi neadevarate si/sau incomplete in orice privinta;
3. fiecare semnatura prezenta pe acest document reprezinta persoana desemnata sa inainteze oferta de participare, inclusiv in privinta termenilor continuti de oferta;
4. in sensul prezentului certificat, prin concurent se intelege oricare persoana fizica sau juridica, alta decat ofertantul in numele caruia formulam prezentul certificat, care oferteaza in cadrul aceleiasi proceduri de inchiriere sau ar putea oferta, intrunind conditiile de participare;
5. oferta prezentata a fost conceputa si formulata in mod independent fata de oricare concurent, fara a exista consultari, comunicari, intelegeri sau aranjamente cu acestia;
6. oferta prezentata nu contine elemente care deriva din intelegeri intre concurenti in ceea ce priveste preturile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intentia de a oferta sau nu la respectiva procedura sau intentia de a include in respectiva oferta elemente care, prin natura lor, nu au legatura cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentata nu contine elemente care deriva din intelegeri intre concurenti in ceea ce priveste calitatea, cantitatea, specificatii particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate in oferta nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent inainte de momentul oficial al deschiderii publice, anuntata de contractor.

III. Sub rezerva sanctiunilor prevazute de legislatia in vigoare, declar/declaram ca cele consemnate in prezentul certificat sunt adevarate si intrutotul conforme cu realitatea.

Semnatura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului _____

Numele si prenumele semnatarului _____

Capacitate de semnatura _____

Detalii despre ofertant

Numele ofertantului _____

Tara de resedinta _____

Adresa

Adresa de corespondenta (daca este diferita)

/ Fax

Data

.....

..... Telefon

.....

.....

OPERATOR ECONOMIC/ PERSOANA FIZICA

(denumirea/numele)

DECLARATIE

privind respectarea obligatiilor in domeniul protectiei mediului

Subsemnatul(a), reprezentant
imputernicit al S.C. , cu sediul in (adresa ofertantului)
..... , declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate
faptei de fals si uz de fals in declaratii in acte publice, ca vom respecta legislatia si normele in
vigoare privind protectia mediului.

Data completarii.....
..... (semnatura autorizata si stampila)

OPERATOR ECONOMIC/ PERSOANA FIZICA

(denumirea) _____

FORMULAR DE OFERTA FINANCIARA

Catre

COMUNA _____

1. Subsemnatul _____ reprezentant legal al ofertantului

ne oferim ca în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația sus menționată să oferim chiria de _____ lei/ha/an, respectiv _____ lei/an, respectiv _____ lei/ 10 ani pentru lotul: _____

2. Ne angajam ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită castigatoare, după primirea terenului închiriat, să asigurăm prestarea serviciilor în conformitate cu programul de pășunat anexa la contract și cu prevederile caietului de sarcini.

3. Ne angajam să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, (durată în litere și cifre), respectiv până la data de _____ (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

5. Precizăm ca:

☐ depunem oferta alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de oferta separat, marcat în mod clar "alternativă";

☐ nu depunem oferta alternativă.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

6. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind castigatoare, să constituim garanția de bună executie în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

8. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data întocmirii

Nume, prenume..... Semnatura

Funcție.....

CAIET DE SARCINI

privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Ditrău

Având în vedere prevederile art. 9, alin. (8) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991:

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 Ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al Ministrului administrației publice 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;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- Legea nr. 347/2004 Legea muntelui
- Ordinul Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 246/2008 privind stabilirea modului de implementare, a condițiilor specifice și a criteriilor de eligibilitate pentru aplicarea schemelor de plăți directe și plăți naționale directe complementare în sectorul vegetal, pentru acordarea sprijinului aferent măsurilor de agromediu și zone defavorizate, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul CE nr.1974/2006;
- Ordinul comun nr. 407/2051/2013 al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice din mai 2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor.

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pajiștile aflate în domeniul privat al comunei Ditrău.

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Până la această dată s-au înregistrat o serie de solicitări din partea locuitorilor comunei Ditrău, crescători de animale, privind închirierea pasunilor de pe raza localității.

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pasunilor 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 in conditii optime.

2. SCOPUL

- a) mentinerea suprafetei de pajiste;
- b) realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiste.
- d) realizarea de stâne noi.
- e) drum de acces la construcțiile zoopastorale și golurile alpine.

3. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea pășunilor aflate în domeniul privat al Comunei Ditrău în suprafață de 101,55 ha, situate pe raza administrativă a comunei Ditrău.

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

3.3. Un ofertant poate depune ofertă pentru unul sau pentru mai multe loturi, dar atribuirea contractului de închiriere se face numai daca indeplinesc conditiile de calificare in conformitate cu caietul de sarcini și cu documentatia de atribuire asigurandu-se încărcătura de animale/ha detinute in exploatare de minim 0,3 UVM/ha pana la încărcătura maxima 1 UVM/ha pentru fiecare lot in parte, astfel incat unui ofertant i se pot atribui mai multe contracte, astfel:

- primul contract de inchiriere se poate atribui unui ofertant, dacă îndeplinește condițiile de calificare in conformitate cu caietul de sarcini si cu documentatia de atribuire asigurandu-se încărcătura de animale/ha detinute in exploatare de minim 0,3 UVM/ha pana la încărcătura maxima 1 UVM/ha ;

- aceluiaș ofertant i se poate atribui si cel de al II-lea contract, dacă îndeplinește condițiile de calificare in conformitate cu caietul de sarcini si cu documentatia de atribuire, dupa ce se asigura încărcătura maxima de 1 UVM/ha pentru primul contract, asigurandu-se o încărcătura de animale/ha detinute in exploatare pentru cel de al II-lea contract de minim 0,3 UVM/ha pana la încărcătura maxima 1 UVM/ha, si asa mai departe pentru urmatoarele contracte, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare.

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

3.5 Dacă la data deschiderii ofertelor un ofertant detine un alt contract de inchiriere pentru terenurile aflate in proprietatea Comunei Ditrău sau contracte de arenda de la proprietarii privati, atunci ofertantul respectiv nu poate să participe la licitatie cu încarcatura de animalele detinute in exploatare de 1 UVM/ha aferente contractul de inchiriere sau arenda incheiat anterior.

3.6 Suprafata maximă ce se acordă pentru o bovină sau cabalină este de 1,5 ha/cap de animal adult. Pentru ovine sau caprine se acorda maxim 1 ha la 4 ovine.

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR IN 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 reproducătoare > 50 kg	Este interzisă creșterea acestor animale pe suprafața închiriată pentru a evita degradarea terenului
Alte porcine	
Găini ouătoare	
Alte păsări de curte	

Pentru a calcula încărcătura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel:

- se înmulțește numărul de animale care pasunează cu coeficientul prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizate pentru pasunat.

4. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

4.1. Destinația: organizarea pășunatului cu speciile de animale (bovine, cabaline, ovine, caprine) ale locuitorilor Comunei Ditrău.

4.2. Neindeplinirea prevederii descrise la punctul 4.1 dă dreptul locatorului să descalifice participanții care nu sunt locuitori ai comunei Ditrău.

4.3. Locatarul este obligat să realizeze construcția unei stani noi în primul an de contract, în cazul nerealizării acestei construcții se va proceda la rezilierea contractului de drept. Soluția de proiectare pentru această construcție se va întocmi conform condițiilor impuse de amplasament și vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare. La încheierea contractului de închiriere se va stabili locația unde se va construi stână. Construcția va respecta normele de protecția mediului, sanitar - veterinar și sănătate publică. Începerea lucrărilor de execuție se va face numai după obținerea autorizației de construire pe baza tuturor avizelor și a acordurilor prevăzute de legislația în vigoare. Pe durata executării construcției se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare. Construcția va fi dotată cu spații pentru prelucrarea laptelui, spații de depozitare, bazine pentru depozitarea dejectiilor, alte anexe conform normelor specifice construcției.

4.4. Locatarului îi este interzisă creșterea la stână sau pe lângă stână a porcilor sau pasărilor pentru a evita degradarea terenului.

4.5. Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pasunat, eficientă, în regim de continuitate și de permanentă a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha minimă 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 1 UVM/ha, prezentând în acest sens în fiecare an, o Declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei comunei Ditrău până cel târziu în data de 01 februarie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 1 UVM/ha, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

4.6. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli.

4.7. Deasemeni va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pășunilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.

4.8. Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin tarlire.

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

4.10. Locatarul are obligația de a prezenta spre aprobare executivului Primăriei comunei Ditrău, în termen de maxim 20 zile de la semnarea contractului, a graficului lucrărilor anuale de întreținere a pasunilor.

4.11. Înainte de ieșirea la pasunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.

4.12. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar - veterinară și Primăria comunei Ditrău, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infecto- contagioase sau a mortalității animalelor.

- 4.13. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a H.C.L. privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.
- 4.14. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.
- 4.15. Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil – terenul – potrivit destinatiei sale – pasune.
- 4.16. 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.
- 4.17. Locatarul are dreptul ca prin imputernicitii 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 folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.
- 4.18. 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.
- 4.19. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatarului, 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 10 ani.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

- 6.1. Nivelul minim al chiriei este stabilit prin raport de evaluare conform tabelului 1 anexa la prezentul caiet de sarcini.
- 6.2. Pentru anii fiscali urmasori, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.
- 6.3. Pentru loturile de mai sus, ofertantul trebuie sa-si elaboreze oferta in functie de proportionalitatea hectarelor care sunt pasunate de bovine, cabaline si ovine. Comisia de evaluare va verifica daca s-a respectat chiria minima propusa.
- 6.4. Taxa de inchiriere anuala se va achita in lei, de catre locatar in doua transe: 30 % pana la data de 30 aprilie si 70% pana la data de 31 august a fiecarui an.
- 6.5. Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

7. GARANTII

- 7.1. Pentru a participa la Licitatia privind inchirierea pasunilor apartinand comunei Ditrău, persoanele fizice sau juridice, vor depune la casieria institutiei, o garantie de participare.
- 7.2. Fiecare ofertant este obligat sa depuna garantia de participare pentru lotul pentru care oferteaza.
- 7.3. Daca 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 contractanta va retine garantia pentru participare, ofertantul pierzand astfel suma constituita, atunci cand acesta din urma se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:
- a) isi retrage oferta in perioada de valabilitate a acesteia;
 - b) oferta sa fiind stabilita castigatoare, nu constituie garantia de buna executie in perioada de valabilitate a ofertei.
 - c) oferta sa fiind stabilita castigatoare, nu se prezinta la data stabilita pentru incheierea contractului de inchiriere sau daca refuza incheierea contractului.
- 7.5. Garantia de participare se va prezenta in original, de catre toti ofertantii, la Primaria Ditrău,

atasata la formularul « Scrisoare de inaintare».

7.6. Ofertele care nu sunt insotite 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 de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limita stabilita pentru depunerea ofertelor.

7.8. In cazul unei contestatii depuse si respinse de catre organele abilitate sa solutioneze contestatia, autoritatea contractanta va retine contestatorului garantia de participare.

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

7.10 La data semnarii contractului locatarul va constitui garantie de buna executie, in cuantum de 5% din valoarea contractului ce urmeaza a fi atribuit. Neplata chiriei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la retinerea sumelor datorate, inclusiv a penalitatilor, din garantia depusa 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 in proprietatea 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 circula in zonele inchiriate, impotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE

10.1 La licitatie participa persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in RNE conform art. 9 alin. (2) din OUG 34/2013, care au domiciliul sau sediul in comuna Ditrău pana la data adoptarii prezentei hotarari.

10.2 Oferta se transmite intr-un singur plic sigilat, care se inregistreaza, in ordinea primirii ofertelor, in registrul "Oferte", precizandu-se data si ora.

10.3 Pe plic se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusa oferta (INCHIRIERE PAJIȘTE _____)

10.4 Plicul va trebui sa contina:

- o fisa cu informatii privind ofertantul
- declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari
- declaratie privind incadrarea in categoria IMM-urilor, daca este cazul
- declaratie de participare la licitatie cu oferta independenta
- acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini – Chitanta
- dovada platii garantiei pentru participare de 2% din valoarea minima a chiriei pe 7 ani – Chitanta
- Scrisoare de inaintare in afara plicului

- acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor:
- a) Dovada inregistrarii in Registrul National al Exploatatilor si detinerii exploatareii pe raza administrativ teritoriala unde se afla pasunea inchiriata – Adeverinta de la medicul veterinar de circumscriptie privind: codul de exploatare, locul exploatareii 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 1 UVM/ha, dar nu mai mult de 1,5 Ha pentru o vaca si 1 ha pentru 4 ovine, pentru suprafata solicitata – Adeverinta de la registrul agricol de pe raza teritoriala unde se afla pasunea inchiriata;
 - c) Program de pasunat pentru perioada preluarii in folosinta a suprafetei de pasune solicitata conform prevederilor cap. IV pct. 8 din Ordinul 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, 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 inscise 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 sanitare 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 igienizarii acestora si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofite.
 - 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) Autorizatie de functionare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate ;
 - g) Autorizatie sanitar – veterinara – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;
 - h) Certificat de producator – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice
 - i) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice
 - j) Declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al societatii comerciale din care sa rezulte ca societatea nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment - pentru persoane juridice;
 - k) Certificat constatator privind plata obligatiilor catre bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu are datorii catre Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata (pentru persoane juridice/ fizice autorizate);
 - l) Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre Directia de specialitate din cadrul Primariilor in a caror raza teritoriala activeaza ofertantul din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata
 - m) Declaratie pe propria raspundere privind masurile de protectia mediului pe care operatorul economic / persoana fizica le poate aplica in timpul indeplinirii contractului de inchiriere – Formular F5
 - n) Declaratie pe propria raspundere ca se angajeaza sa realizeze constructia unei stani noi in primul an de contract(pentru detinatorii de oi)
 - o) Contractul cadru însușit, semnat pe fiecare pagină
 - p) Oferta financiară privind valoarea chiriei : _____ lei/ha/an, respectiv _____ lei/ 10 ani. Ofertele vor fi numerotate, semnate si stampilate pe fiecare pagina de reprezentantul/reprezentantii autorizat/autorizati corespunzator sa angajeze ofertantul in contract.

11.CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

11.1. Contractul de inchiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

11.2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar.

11.3 In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu

plata unei despagubiri in sarcina locatarului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

11.4 Plata chiriei se va face in doua transe: 30% pana la data de 30 aprilie și 70% până la data de 31 august a fiecarui an. Executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fara alte formalitati.

11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza terenul unui tert.

11.6 Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

11.7 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

11.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, in aceeasi stare in care a fost preluat de catre locatar.

11.9 Alte clauze de incetare:

a) schimbarea administratorului sau proprietarului terenului; (Pact Comisoriu de gradul IV.)

b) nepreluarea pachetelor de subventii existente pe terenul inchiriat

c) neplata lucrarilor efectuate de catre detinatorul anterior daca acesta nu si le-a recuperat, contractul încetează de drept și atrage, după sine, plata de despăgubiri. Se considera recuperata investitia sau lucrarea facuta daca detinatorul anterior a incasat cel putin un an subventia pe teren. (Pact Comisoriu de gradul IV.)

Președintele ședinței

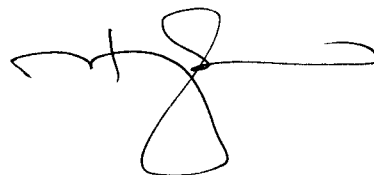
Szőcs Teréz



Contrasemnează

Secretarul general al comunei

Bajkó Károly



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.

Pășune/fâneată proprietatea comunei Ditrău

Încheiat astăzi, _____

CAPITOLUL 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

COMUNA DITRĂU, cu sediul în str. Libertății nr. 9, loc. Ditrău, jud. Harghita, reprezentată legal prin primar Puskás Elemér, în calitate de PROPRIETAR –LOCATOR,

Și,

_____, cu domiciliul/ sediul în comuna _____, satul _____, str. _____ nr. _____, CNP _____/ CIF _____ în calitate de CHIRIAȘ /LOCATAR,

s-a încheiat prezentul contract de închiriere în temeiul Codului civil, în baza O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local al comunei Ditrău nr. 22/2023 (și procesul verbal de licitație din data de _____, dacă este cazul)

CAPITOLUL 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea pajiștei, proprietatea privată a comunei Ditrău, situată în locul _____, în suprafață de _____ ha, Tarlăua _____, parcela _____, nr. C.F. _____, nr. cad. _____ așa cum rezultă din schița anexată care face parte din prezentul contract.

Art. 2 Predarea - primirea terenului, pășune comună, este consemnată în procesul verbal de predare - primire, care se va încheia în termen de 5 zile de la data încheierii/adjudecării și constituie anexă la contract.

Art. 3. Terenul este destinat pășunatului/ producerii de hrană animalelor din specia: ovine, caprine, ecvine/ bovine.

Art. 4. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a). (dacă există construcții sau orice alte bunuri necesare derulării contractului), care revin deplin drept, gratuit și liber de orice sarcini locatorului la încetarea contractului de închiriere;

b). bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului 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.

CAPITOLUL 3. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 5. Închirierea pajiștei se face pe o perioadă de 10 ani începând cu data semnării prezentului, în condițiile stipulate în prezentul contract și cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 10 mai-1 noiembrie pentru bovine, și 15 aprilie – 1 noiembrie pentru ovine, a fiecărui an.

Art. 6. Suprafața închiriată poate fi micșorată dacă nu se respectă încărcătura de animale UVM/ha, respectiv majorată dacă locatarul dovedește o mărire a efectivului de animale, cu condiția să existe în perimetrul UAT a comunei teren disponibil.

CAPITOLUL 4. PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 7. Prețul chiriei este de _____ lei/ha/an, conform valorii masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, chiria totală anuală fiind de _____ lei. Pentru anul curent – 2023 se va achita la data încheierii contractului cu Ordin de Plată în contul comunei deschis la Trezoreria Gheorgheni sau cu numerar la casieria Primăriei comunei Ditrău.

Art. 8. Pentru anii următori chiria va fi plătită în aceeași modalitate însă în două tranșe: 30% până la data de 31 martie a anului în curs și 70% până la data de 31 august;

Art. 9. Chiria prevăzută la art. 7 va fi indexată anual cu rata inflației, în condițiile legii, din inițiativa locatarului.

Art. 10. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,01% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

Art. 11. Întârzierea la plată pentru o perioadă mai mare de 3 luni atrage rezilierea contractului de închiriere.

Art. 12. Totodată chiriașul trebuie să achite taxele stabilite în conformitate cu Codul Fiscal.

CAPITOLUL 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI:

Art. 13. Proprietarul pajiștii are următoarele drepturi și obligații:

- a) să pună la dispoziția chiriașului folosința pajiștii la termenul stabilit;
- b) să predea chiriașului terenul liber de sarcini și culturi agricole;
- c) să garanteze chiriașului în cauză neatingerea acestuia în drepturile sale din partea oricui;
- d) să verifice efectivele de animale învoite la pășunat și modul exploatare a pășunii.
- e) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent conform legislației în vigoare;
- f) să constate și să comunice chiriașului, orice atenționare vis a vis de nerespectarea clauzelor prezentului contract; încetarea contractului, prin reziliere, în cazul neplății chiriei până la data prevăzută în prezentul contract, în cazul vânzării animalelor sau în cazul ivirii unui caz de interes public sau a unei situații de forță majoră, astfel cum sunt definite de lege, etc.
- g) să asigure pașnica și liniștită folosința a terenului.
- h) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificare prealabilă a locatarului, la adresa indicată la cap. I și trimisă cu confirmare de primire prin poștă sau înmănată sub semnătură de primire de către agentul primăriei locatarului.
- i) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.
- J) să nu-l tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- k) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

CAPITOLUL 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI:

Art. 14. Locatarul (chiriașul) are următoarele drepturi și obligații:

- a) să folosească bunul ca un bun întreținător, în scopul pentru care a fost închiriat;
- b) să respecte clauzele prezentului contract, să nu schimbe destinația pășunii pentru care s-a făcut închirierea;
- c) să achite contravaloarea chiriei la termenele stabilite în contract;
- d) să achite impozitul pe teren aferent pășunii închiriate conform normelor din Codul fiscal;
- e) să comunice Primăriei comunei Ditrău, în scris, în termen de 5 zile, de la vânzarea animalelor, sau a unora dintre acestea, în vederea respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat. Este interzisă pătrunderea cu animalele, ovine și caprine, pe pășunea repartizată bovinelor, și invers. Este interzis pășunatul pe terenurile proprietate publică sau privată ale comunei sau pe terenurile aparținând persoanelor fizice și juridice; În cazul în care, chiriașii vor fi surprinși, cu animalele pe alte suprafețe decât cele închiriate, se va întocmi proces verbal de contravenție de către reprezentanții Primăriei. În cazul în care vor fi surprinși pentru a doua oară, sancțiunea va fi rezilierea contractului;
- g) să respecte regulile agro-zootehnice și să mute periodic amplasamentul stânilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pășune; Mutarea strungilor se va face rațional, la 5-10 zile, în caz de vreme bună, și la 2-3 zile, în caz de ploi, astfel încât să nu se ajungă la degradarea și infestarea pășunii.
- h) este interzisă pătrunderea cu efectivele de animale în fondul forestier. Amenajarea și amplasarea stânelor se va face la o distanță mai mare de 500 m de pădure, în prezența împuterniciților Primarului;
- i) în cazul în care chiriașul deține și animale ale persoanelor particulare din comună, este obligat până la data de 1 iunie să comunice Primăriei un tabel nominal cu deținătorii de ovine, caprine și bovine pe care le pășunează;
- j) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- k) introducerea animalelor la pășunat numai la datele și în condițiile stabilite de organele de specialitate;
- l) să introducă pe pășune numai animale înmatriculate și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate;
- m) să nu introducă animalele la pășunat în timpul sau imediat după căderea ploilor;
- n) să mențină în bune condiții agricole și de mediu suprafața de pășune (curățare, irigare etc.) conform legii;
- o) banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene să fie folosiți pentru efectuarea de lucrări pe pășune (supraînsămânțare, curățare, irigare etc) sub îndrumarea specialiștilor;
- p) locatarul nu poate să subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract și nici cesa contractul de închiriere unor terți. Subînchirierea totală sau parțială, respectiv cesionarea, este interzisă sub sancțiunea nulității absolute.
- q) să obțină avizele și acordurile legale;
- r) să plătească 30% din prima de asigurare;
- s) să preia pachetele de subvenții existente pe terenul închiriat;
- ș) să despăgubească pe detinatorul anterior închirierii care a făcut lucrări sau investiții pe pășune și care nu și le-a recuperat. Se considera recuperată contravaloarea lucrării sau investiției efectuate dacă detinatorul anterior a încasat cel puțin un an subvenția pe teren.

CAPITOLUL 7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

Art. 15. Încetarea contractului va avea loc prin:

- a) acordul de voință al părților;

b) prin reziliere;

c) la cererea locatarului, în cazul în care interesul național sau local o impune, ori a unei situații de forță majoră, așa cum acestea sunt definite de legislația în vigoare, prin denunțare unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 60 zile;

d) expirarea termenului contractului;

e) schimbarea administratorului sau proprietarului terenului;

Art. 15.1 Încetarea contractului de închiriere se poate face prin acordul părților. Partea care solicită rezilierea nu poate cere dezbunare pentru cheltuielile făcute, decât în baza unui raport de expertiză și evaluare a acestora, însoțit de către noul chirieș/adjudecator.

Art. 15.2 Contractul încetează prin reziliere:

a) în cazul nerespectării clauzelor contractuale de către locatar, cu plata de despăgubiri în sarcina locatarului;

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

c) în cazul vânzării animalelor de către chirieș;

d) în cazul găsirii chirieșilor, în mod repetat, pe alte suprafețe decât cele închiriate prin prezentul contract;

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

f) în cazul în care se constată, de către reprezentanții Primăriei Ditrău, faptul că, pășunea închiriată nu este folosită de către chirieș, fiind părăsită;

g) dacă nu face dovada ca banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene sunt folosiți pentru lucrări privind îmbunătățirea calității pășunii; cu privire la acest aspect Primăria va sesiza Agenția de Plăți și Intervenție în Agricultură.

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

i) dacă se pășunează alte animale decât cele înregistrate în RNE.

Art.15.3 În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind schimbarea destinației, plata chiriei, nepreluarea pachetelor de subvenții existente pe terenul închiriat și neplata lucrărilor efectuate de către detinatorul anterior dacă acesta nu și le-a recuperat, contractul încetează de drept și atrage, după sine, plata de despăgubiri. Se considera recuperată investiția sau lucrarea făcută dacă detinatorul anterior a încasat cel puțin un an subvenția pe teren. (Pact Comisoriu de gradul IV.)

Art.15.4 Dacă până la expirarea termenului se schimbă proprietarul sau administratorul terenului închiriat contractul încetează de drept fără nici o depagubire către locatar din partea comunei Ditrău (Pact comisoriu de gradul IV.)

CAPITOLUL 8. CONTROLUL

Art. 16. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Primăriei comunei Ditrău, și de către organele abilitate de lege, în limitele competențelor astfel conferite.

CAPITOLUL 9. LITIGII

Art. 17. 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.

Art. 18. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației, în vigoare, în România.

Art. 19 Prezentul contract constituie titlu executoriu.

CAPITOLUL 10. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 20 Pentru nerespectarea obligațiilor inserate în prezentul contract, convenite de părți, acestea

datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

Art. 21 Forța majoră, exonerează părțile de răspundere. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va 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 constatăată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri. Dacă în termen de 30 de zile de la producerea evenimentului respectiv acesta nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune interese.

Art. 22. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației, pot continua derularea contractului.

CAPITOLUL 11. NOTIFICĂRI

Art. 23. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa /sediul prevăzută în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 24. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

Art. 25. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la articolele precedente.

CAPITOLUL 11: DISPOZITII FINALE:

Art. 26. Prezentul contract, poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale.

Art. 27 Prezentul contract este încheiat azi _____, în 2 ex. originale, din care 1(unul) exemplar pentru Comuna Ditrău, în calitate de proprietar/locator, și unul pentru....., în calitate de chiriaș/locatar.

PROPRIETAR

Comuna Ditrău

prin primar,

.....

Contabil

Vizat de secretar,

CHIRIAȘ

.....

**CALENDARUL PROCEDURII
PRIVIND ÎNCHIRIEREA PAJIȘTILOR AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ
A COMUNEI DITRĂU**

Nr. crt.	Pași de urmat	Data previzionată
1	Transmitere spre publicare a anuntului	13.03.2023
2	Aparitia anuntului publicitar	14.03.2023
3	Punerea la dispozitia persoanelor interesate	Incepand cu data de 14.03.2023 ora 8:00 pana cel tarziu in data de 31.03 ora 14:00
4	Solicitarea declarificari privind documentatia de participare la licitatie	Incepand cu data de 27.03.2023 ora 8:00 pana cel tarziu in data de 05.04 ora 14:00
5	Transmitere raspuns la solicitarea de clarificari	In max doua zile de la primirea adresei de solicitare de clarificari
6	Depunerea ofertelor	14.04.2023, intre orele 8:00 – 12:00
7	Deschiderea ofertelor	14.04.2023, ora 13:00
8	Solicitarea de clarificari privind oferta	17.04.2023
9	Primirea de raspuns la clarificari (daca este cazul)	20.04.2023, pana la ora 12:00
10	Intocmirea raportului procedurii de	21.04.2023
11	Comunicarea rezultatului procedurii de licitatie – afisare la avizierul primariei	24.04.2023
12	Depunerea contestatiilor	26.04.2023, pana la ora 12:00
13	Solutionarea contestatiilor	26.04.2023
14	Comunicarea hotararii comisiei de solutionare a contestatiilor – afisare la avizierul primariei	27.04.2023
15	Incheierea contractului de inchiriere	05.05.2023