ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA DITRĂU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 29/2016

privind aprobarea închirierii prin licitatie publică a pășunilor din patrimoniul privat al comunei Ditrău, aflate in proprietatea privata a comunei Ditrău în suprafață de 133,77 ha

Consiliul Local al comunei Ditrău, judetul Harghita, întrunit in sedinta ordinara la data de 25 mai 2016

Avand in vedere :

- Referatul de specialitate al aparatului de specialitate al Primarului comunei Ditrău nr. 2257/2016;
- Raportul comisiei pentru activități economice, buget, precum și a comisiei pentru agricultură;
  - Prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, modificată şi completată;
  - Prevederile Regulamentului privind organizarea păşunatului precum şi exploatarea pajiştilor şi a păşunilor de pe raza administrativ-teritorială a comunei Ditrău, aprobată prin Hotărârea Consiliului local Ditrău nr. 10/2014;
- Prevederile O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, admninistrarea si exploatarea pajistilor permanente şi pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 si ale Ordinului 407/2051/2013, pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public si privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor;
- Prevederile H.G. nr. 1.064/ 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Prevederile Ordinului Nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung;

În temeiul art. 36, alin. (1), alin. (2), lit.c si alin. (5), lit.a, art. 45, alin (3) şi art 123 din Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala, republicata, modificată şi completată,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă oportunitatea închirierii pașunilor proprietate privată a comunei Ditrău.

Art. 2. Se aprobă închirierea pășunilor proprietate privată a comunei Ditrău în suprafață totală de 133,77 ha conform anexei nr. 1 - parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 3. Se aproba Regulamentul procedurii de licitatie conform anexei nr. 2 - parte integranta din prezentul proiect de hotarare .

Art. 4. Se aproba Rapoartele de evaluare ale pășunilor ce se închiriează, conform anexei nr. 3 - parte integranta din prezenta hotarare .

Art. 5. Se aproba Documentatia de atribuire privind închirierea pășunilor conform anexei nr. 4 - parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 6. Se aproba Caietul de sarcini al închirierii, împreuna cu Nota justificativa privind alegerea criteriului de atribuire, cerintele minime de calificare ale ofertantilor - conform anexei nr. 5 - parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 7. Se aproba Contractul de inchiriere – model, conform anexei nr. 6 - parte integranta din

prezenta hotarare.

Art. 8. Se aproba calendarul procedurii privind inchirierea păşunilor aflate in proprietatea privată a comunei Ditrău, conform anexei nr. 7 - parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 9. Se stabileste suma minima de pornire la licitatie conform raportului de evaluare redat in anexa 3 la prezenta hotarare.

Art. 10. Termenul de inchiriere este de 3 ani.

Art. 11. Comisia de evaluare a ofertelor, in vederea atribuirii contractelor de inchiriere a pasunilor va fi formata din 3 persoane:

a. Viceprimarul comunei - preşedinte;
b. referentul din cadrul Compartimentului agricol - secretar;
c. preşedintele Comisiei pentru agricultură - membru;

Art. 12. Vicepimarul comunei Ditrău, împreuna cu comisia stabilită la art. 11 din prezenta hotarare, va duce la indeplinire prevederile acesteia

Art. 13. Prezenta hotărâre se comunică primarului comunei Ditrău, Instituţiei Prefectului Judeţului Harghita.

Ditrău, 25 mai 2016

Preşedintele şedinţei
Kovacs Zoltan

ROMÂNIA * JUD. HARGHITA COMUNA DITRĂU CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar
Bajko Karoly

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
DITRĂU
JUDETUL HARGHITA

Anexa nr. 1
la Hotararea nr. 29/2016

TABEL

Cu terenurile fânețe și pășuni care aparțin domeniului privat al comunei Ditrău

Nr. Lot	Denumire PAJIȘTI	Suprafata – ha. –	Valoarea minima a chiriei – lei/ha/an –
0	1	2	3
Ditrău			
1	SOZA	14,60	100
2	MAGAS BUKK	47	100
3	SZILFAS	9,83	300
4	KISMEZO/ FEHERPATAK	4,42	500
5	TASZOK	16,61	100
6	CSEMETEKERT	7,20	500
7	BARLANG PATAKA	5,78	0
8	MALOM UTCA	0,74	500
9	VILLANYKERT	12,31	500
10	KOFARAGO	5,76	90
11	PORONDHANYO	0,83	90
12	KOSZAL	1,44	500
13	CENGELLER	7,25	100
TOTAL		133,77	

JUDETUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
DITRĂU

Anexa nr. 2
la Hotararea nr. 29/2016
din 25 mai 2016

REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITATIE
privind închirierea pășunilor aflate in proprietatea privată a comunei Ditrău în suprafață de 133,77 ha

CAP. I DISPOZITII GENERALE

ART. 1 Prezentul regulament stabileste continutul-cadru al caietului de sarcini, documentatiei d atribuire a contractului de inchiriere, instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii d inchiriere a pasunilor, aflate in proprietatea privată a comunei Ditrău, pentru suprafata de 133,77 ha, î aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013.

ART. 2

(1) Contractul de inchiriere are ca obiect bunurile proprietate privată a Comunei Ditrău.

(2) Contractul de inchiriere se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, pentru durata de 5 de ani, incepand de la data semnarii lui, conform OUG nr. 34/2013.

ART. 3 Pentru tinerea evidentei documentelor si informatiilor cu privire la desfasurarea procedurilor de inchiriere si la derularea contractelor de inchiriere, se intocmeste si pastreaza doua registre:

a) registrul "Oferte", care cuprinde date si informatii referitoare la derularea procedurilo prealabile incheierii contractului de inchiriere;

b) registrul "Contracte", care cuprinde date si informatii referitoare la executarea contractului de inchiriere.

ART. 4

(1) Se intocmeste dosarul inchirierii pentru fiecare contract atribuit si se pastreaza atata timp ca contractul de inchiriere produce efecte juridice, dar nu mai putin de 5 ani de la data finalizari contractului de inchiriere.

(2) Dosarul inchirierii trebuie sa cuprinda:

a) Referat de oportunitate al inchirierii;

b) hotararea de aprobare a inchirierii;

c) anunturile referitoare la procedura de atribuire a contractului de inchiriere si dovada transmiteri acestora spre publicare;

d) documentatia de atribuire;

e) nota justificativa privind alegerea procedurii de atribuire, in cazul negocierii directe ;

f) oferta declarata castigatoare insotita de documentele care au stat la baza acestei decizii;

g) justificarea hotararii de anulare a procedurii de atribuire, daca este cazul;

h) contractul de inchiriere semnat.

CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVA DE INITIERE A INCHIRIERII

SECTIUNEA 1
Initiativa inchirierii

ART. 5

(1) Inchirierea are loc la initiativa locatorului sau ca urmare a solicitarii crescatorilor de animale persoane fizice sau juridice, in baza unei cereri depuse de acestia.

(2) Initiativa inchirierii are la baza referatul de oportunitate care cuprinde urmatoarele elemente:
a) descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat;
b) motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifica realizarea inchirierii;
c) nivelul minim al chiriei;
d) procedura utilizata pentru atribuirea contractului de inchiriere si justificarea alegerii procedurii;
e) durata estimata a inchirierii;
f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere;
(3) Referatul de oportunitate se aproba de catre locator.

SECTIUNEA a 2-a
Procedura de atribuire

ART. 6 Se stabilesc urmatoarele proceduri de atribuire a contractelor de inchiriere pasuni:
a) licitatia - procedura la care persoana fizica sau juridica interesata are dreptul de a depune oferta;
b) negocierea directa - procedura prin care locatorul negociaza clauzele contractuale, inclusiv chiria, cu unul sau mai multi participanti la procedura de atribuire a contractului de inchiriere.

SECTIUNEA a 3-a
Documentatia de atribuire

ART. 7
(1) Caietul de sarcini se elaboreaza in conformitate cu prevederile OUG nr. 34/2013 privind organizarea administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, Ordinul nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel natonal, pe termen mediu si lung si ale Ordinului nr. 407/2051/2013, pentru aprobarea contractelor cadrude concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public si privat al comunelor, oraselor respectiv al municipiilor;
(2) Caietul de sarcini trebuie sa cuprinda urmatoarele elementele:
- informatii generale privind obiectul inchirierii
- scopul inchirierii
- obiectul inchirierii si conditii privind incheierea contractului
- conditii obligatorii privind exploatarea inchirierii
- durata contractului de inchiriere
- nivelul minim al chiriei
- garantii
- regimul bunurilor utilizate de locatar in derularea inchirierii
- obligatiile privind protectia mediului si a persoanelor
- conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele
- clauzele referitoare la incetarea contractului de inchiriere

ART. 8
(1) Dupa elaborarea caietului de sarcini, se intocmeste documentatia de atribuire.
(2) Documentatia de atribuire se aproba prin hotarare a consiliului local.
(3) Documentatia de atribuire va cuprinde urmatoarele elementele:
- Informatii generale privind locatorul
- Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere;
- Caietul de sarcini;
- Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor;
- Informatii detaliate si complete privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea oferte castigatoare;
- Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac;
- Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(4) Locatorul are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata.

care inainteaza o solicitare in acest sens, prin punerea la dispozitia persoanei interesate a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport hartie.
(5) Pretul Documentatiei de atribure este de 6 lei pentru o bovina sau o cabalina si 1,5 lei ptr o ovina sau caprina.
(6) Taxa de participare la licitatie este de 0 lei.
(7) Garantia de participare este de 2% din valoarea minima a chiriei pe 3 ani.
(8) Garantia de buna executie este de 5% din valoarea totala contractului de inchiriere.

SECTIUNEA a 4-a
Reguli privind anuntul de licitatie si anuntul negocierii directe

ART. 9
(1) Se intocmeste anuntul de licitatie, dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre locator.
(2) Anuntul de licitatie va cuprinde urmatoarele elementele:
1. Informatii generale privind locatorul
2. Informatii generale privind obiectul inchirierii
2.1 Procedura aplicata
3. Informatii privind documentatia de atribuire;
3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar a documentatiei de atribuire
3.2. Denumirea si adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire
3.3. Costul si conditiile de plata pentru obtinerea acestui exemplar
3.4. Data limita pentru solicitarea clarificarilor
4. Informatii privind ofertele:
4.1. Data limita de depunere a ofertelor
4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele
4.3. Numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta
5. Data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor
6. Denumirea instantei competente in solutionarea litigiilor
7. Data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii

ART. 10
(1) Anuntul negocierii directe se intocmeste atunci cand dupa organizarea a doua procedur de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, locatorul fiind obligat sa anuleze procedura Atunci se aplica procedura de negociere directa.
(2) Anuntul negocierii directe trebuie sa cuprinda elementele prevazute la art. 9 alin. (2).

SECTIUNEA a 5-a
Instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere

ART. 11 Instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere se elaboreaza de catre locator si sunt prezentate in cadrul documentatiei de atribuire.
ART. 12 Instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere se elaboreaza ata pentru procedura licitatiei, cat si pentru procedura negocierii directe.

SECTIUNEA a 6-a
Instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor

ART. 13
(1) Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile Regulamentului proceduri de licitatie, documentatiei de atribuire, caietului de sarcini.
(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate, respectiv 90 de zile, redactata in limba romana.

(3) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunere, stabilite in Calendarul procedurii.
(4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.
(5) Oferta depusa la o alta adresa a locatorului decat cea stabilita sau dupA expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.
(6) Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, locatorul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.
(7) Ofertele se depun la sediul Primariei Ditrău, str. Libertății nr. 9, Comuna Ditrău, jud. Harghita, intr-un plic care vor contine documentele prevazute la art. 9 si pana cel tarziu la data stabilita in Calendarul procedurii.

SECTIUNEA a 7-a
Comisia de evaluare

ART. 14
(1) Comisia de evaluare este alcatuita dintr-un numar impar de membri, care va fi stabilit de catre consiliul local.
(2) Fiecaruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.
(3) Comisia de evaluare este alcatuita, din reprezentantii ai consiliului local si ai aparatului de specialitate al Primarului, numiti in acest scop.
ART. 15
(1) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc si sunt numiti prin hotararea consiliului local.
(2) Presedintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre reprezentantii acestuia in comisie.
(3) Secretarul comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii acesteia.
(4) La sedintele comisiei de evaluare participa si secretariatul tehnic al comisiei de evaluare format din 2 persoane din cadrul aparatului de specialitate al primarului, acestea neavand calitatea de membrii cu drept de vot.
ART. 16
(1) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot.
(2) Persoanele prevazute la art. 15 alin. (4) beneficiaza de un vot consultativ.
(3) Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.
ART. 17
(1) Membrii comisiei de evaluare si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese astfel:

- Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire locatorul are obligatia de a lua toate masurile necesare pentru a evita situatiile de natura sa determine aparitia unui conflict de interese si/sau manifestarea concurentei neloiale.
- Persoanele care sunt implicate direct in procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sanctiunea excluderii din procedura de atribuire.
- Nu au dreptul sa fie implicate in procesul de verificare/evaluare a ofertelor urmatoarele persoane:

a) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al patrulea, inclusiv, cu ofertantul, persoana fizica;
b) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al patrulea, inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice;
c) persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti;
d) persoane care pot avea un interes de natura sa le afecteze impartialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.
(2) Membrii comisiei de evaluare și invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul limita de depunere a ofertelor.

care se va pastra alaturi de dosarul inchirierii.

ART. 18 In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare il va sesiza de indata pe locator despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile

ART. 19 Atributiile comisiei de evaluare sunt:

a) analiza si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plic;
b) intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia;
c) analizarea si evaluarea ofertelor;
d) intocmirea proceselor-verbale;
e) intocmirea raportului de evaluare;
f) desemnarea ofertei castigatoare.

ART. 20

(1) Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.
(2) Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

ART. 21 Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

SECTIUNEA a 8-a
Comisia de solutionare a contestatiilor

ART. 22

(1) Comisia de solutionare a contestatiilor este alcatuita dintr-un numar impar de membri, care va fi stabilit de catre primar.
(2) Fiecaruia dintre membrii comisiei de solutionare a contestatiilor i se poate desemna un supleant.
(3) Comisia de solutionare a contestatiilor este alcatuita, din reprezentanti ai aparatului de specialitate al Primarului.

ART. 23

(1) Componenta comisiei de solutionare a contestatiilor, membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc si sunt numiti prin hotararea consiliului local.
(2) Presedintele comisiei de solutionare a contestatiilor este numit de locator dintre reprezentantii comisiei.
(3) Secretarul comisiei de solutionare a contestatiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.
(4) Deciziile comisiei de solutionare a contestatiilor se adopta cu votul majoritatii membrilor.
(5) Membrii comisiei de solutionare a contestatiei nu au dreptul de a participa la solutionarea unei contestatii daca se afla in una dintre situatiile prevazute mai jos, sub sanctiunea nulitatii deciziei pronuntate:

a) daca acestia, sotul sau ascendentii ori descendentii lor au vreun interes in solutionarea contestatiei sau cand sunt soti, rude sau afini pana la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre parti;

b) daca s-au pronuntat public in legatura cu contestatia pe care o solutioneaza;

c) daca se constata ca au primit de la una dintre parti bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

(6) In exercitarea atributiilor sale, comisia de solutionare a contestatiilor adopta decizii in conformitate cu legislatia in vigoare.

ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE 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
(1) 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 pe pagina de internet si la avizierul primariei ori la Cablu TV.
(2) Anuntul de licitatie se publica cu cel putin 7 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 3 oferte valabile pe fiecare lot.
(9) In cazul in care in urma publicarii Anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 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 trei 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 3 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 semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.
ART. 30
(1) In termen de o zi lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, in scris, cu confirmare de primire, toti ofertantii cu privire la rezultatul procedurii.
(2) Contractul de inchiriere se incheie dupa implinirea unui termen de 2 de zile calendaristice de la data realizArii comunicarii privind rezultatul procedurii.
ART. 31
(1) Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei

cu cerintele solicitate.
(2) Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea comisiei de evaluare in maxim o zi calendaristica de la primirea acesteia.

SECTIUNEA a 3-a
Negocierea directa

ART. 32 In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul licitatiei publice, locatorul va decide initierea procedurii de negociere directa.
ART. 33
(1) Locatorul procedează la publicarea anuntului negocierii directe, in conditiile art. 10 si cu respectarea art.9.
(2) Anuntul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel putin 3 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, 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 o zi 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.
ART. 34 Locatorul deruleaza negocieri cu fiecare ofertant care a depus o oferta valabila.
ART. 35 La data prevazuta in Anuntul negocierii directe pentru inceperea procedurii, locatorul programeaza ofertantii si ii informeaza, in scris, despre data negocierii directe.
ART. 36 Pentru negocierea directa va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru licitatie.
ART. 37
(1) Locatorul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilita conform programarii.
(2) Negocierile se desfasoara potrivit conditiilor prevazute in documentatia de atribuire.
(3) Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, nu pot face obiectul negocierii.
ART. 38
(1) Pe parcursul procedurii de negociere directa, comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricaror clarificari si completari necesare, potrivit art. 32 .
(2) In termen de 2 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertantilor vizati.
(3) Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului in termen de o zi calendaristica de la primirea acesteia.

SECTIUNEA 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 inchiriere este cel mai mare nivel al chiriei.
(3) Locatorul are obligatia de incheia contractul de inchiriere 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 inchiriere.

SECTIUNEA a 5-a
Anularea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere

ART. 41
(1) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere, 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 3 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 INCHIRIERE SECTIUNEA 1
Incheierea contractului de inchiriere

ART. 43
(1) Contractul de inchiriere se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.
(2) Forma si continutul-cadru al contractului de inchiriere 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 inchiriere 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 inchiriere, 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 inchiriere.

ART. 46
(1) In temeiul contractului de inchiriere, 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 inchiriere.
(4) Locatarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate privată a Comunei Ditrău.

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

ART. 48 La incetarea contractului de inchiriere, 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 inchiriere din alte cauze decat prin ajungere la termen, forta majora sau cazul fortuit, locatarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii 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 exploatarii bunului, va notifica de indata acest fapt locatorului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarii bunului.

SECTIUNEA a 3-a
Drepturile si obligatiile locatorului

ART. 51
(1) Pe durata contractului de inchiriere, 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 inchiriere.
ART. 52
(1) Locatorul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de inchiriere, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.
(2) Locatarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de locator, fara a putea solicita incetarea contractului de inchiriere.
ART. 53
(1) Locatorul este obligat sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere.
(2) Locatorul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, 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 inchiriere

ART. 54
(1) Contractul de inchiriere inceteaza de drept la expirarea perioadei pentru care a fost incheiat.
ART. 55
(1) Locatorul poate denunta unilateral contractul de inchiriere in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator, cu plata unei despagubiri juste si prealabile 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 inchiriere 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 In cazul nerespectarii din culpa a obligatiilor asumate de catre una dintre parti prin contractul de inchiriere sau al incapacitatii indeplinirii acestora, cealalta parte este indreptatita sa solicite tribunalului in a carui raza teritoriala se afla sediul locatorul sa se pronunte cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despagubiri, daca partile nu stabilesc altfel.
ART. 57
(1) In cazul disparitiei, dintr-o cauza de forta majora, a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitati obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de indata locatorului disparitia bunului or imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la inchiriere.
(2) Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situatiilor prevazute la alin. (1).
ART. 58

1) Prin contractul de inchiriere partile pot stabili si alte cauze de incetare a contractului de inchiriere, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

2)În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind schimbarea destinaţiei, plata chiriei nepreluarea pachetelor de subventii existente pe terenul inchiriat si neplata lucrarilor efectuate de

catre detinatorul anterior daca acesta nu si le-a recuperat, contractul încetează de drept şi atrage, după sine, plata de despăgubiri.(pact comisoriu de gradulIV)

3) Daca pana la expirarea termenului se schimba proprietarul sau administratorul terenului inchiriat contractul inceteaza de drept fara nici o depagubire catre locatar din partea comunei Ditrău. (Pact comisoriu de gradul IV)

CAP. VI SOLUTIONAREA CONTESTATIILOR

ART. 59

(1) Orice persoana care se considera vatamata intr-un drept ori intr-un interes legitim printr-un act al locatorului, prin incalcarea dispozitiilor legale in materia inchirierilor de bunuri proprietate privată, poate depune contestatie in termen de 2 zile calendaristice, incepand cu ziua urmatoare luarii la cunostinta, cu privire la un act al concedentului considerat nelegal. .
(2) In vederea solutionarii contestatiilor, partea care se considera vatamata are dreptul sa se adreseze comisiei de solutionare a contestatiilor.
(3) Inainte de a se adresa comisiei de solutionare a contestatiilor, persoana vatamata notifica locatorului cu privire la pretinsa incalcare a dispozitiilor legale in materia inchirierilor de bunuri proprietate privată si la intentia de a sesiza comisia de solutionare a contestatiilor.
(4) Dupa primirea notificarii, locatorul poate adopta orice masuri pe care le considera necesare pentru remedierea pretinsei incalcari, inclusiv suspendarea procedurii de atribuire sau revocarea unui act emis in cadrul respectivei proceduri.
(5) Masurile adoptate de locator se comunica in termen de o zi lucratoare, atat persoanei care a notificat locatorul, cat si celorlalti operatori economici implicati.
(6) Persoana vatamata care, primind comunicarea de la locator, considera ca masurile adoptate sunt suficiente pentru remedierea pretinsei incalcari va transmite locatorului o notificare de renuntare la dreptul de a formula contestatie in fata comisiei de solutionare a contestatiilor sau, dupa caz, o cerere de renuntare la judecarea contestatiei.
(7) Locatorul poate incheia contractul de inchiriere numai dupa comunicarea deciziei comisiei de solutionare a contestatiilor.

CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI DITRĂU
JUDETUL HARGHITA

Anexa nr. 4
la Hotararea nr. 29/2016
din 25 mai 2016

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE
privind inchirierea pasunilor, aflate in proprietatea publica a comunei Ditrău, in suprafata de 133,77 ha

I: INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL
Locator: Comuna Ditrău, CIF 4367957
Adresa postala: Localitatea: Ditrău, str. Libertăţii nr. 9, judetul Harghita, email: clditrau@gmail.com Telefon : 0266353130, fax: 0266353130
II. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA 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. Libertăţii nr. 9, judetul Harghita, email: clditrau@gmail.com , Telefon : 0266353130, fax: 0266353130.
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 conferinţă, in prezenta comisiei de evaluare si a reprezentantilor ofertantilor.
III. CAIETUL DE SARCINI – anexa la Documentatia de atribuire
IV. INSTRUCTIUNI 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 inchirierre, 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)

Inregistrat la sediul autoritAlii contractante
Nr ..... / .....

SCRISOARE DE INAINTARE

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 insoresc oferta.

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

Data completarii ....

Cu stima,

Operator economic,
(semnatura autorizata)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

_____

(denumirea/numele)

Formularul F1

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 loculde 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)

OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA

Formular F2

_____
(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), avand ca obiect ..... (denumirea seviciului), la data de ..... (zi/luna/an), organizata de .....
(denumirea autoritatii contractante), particip si depun oferta:

_
|_| in nume propriu;

_
|_| ca asociat in cadrul asocitatiei .....;

_
|_| 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 reteaua a carei lista cu date de recunoastere o prezint in anexa.

(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 Ditrău, str. Principală nr. 24, judetul Cluj (denumirea si adresa autoritatii contractante) cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legatura cu activitatea noastra.

Operator economic
.....
(semnatura autorizata)

FORMULAR F3

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, Intreprindere mica, mijlocie sau mare).	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.

Formularul F 4

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

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 _____ /_____ /2013

I. Subsemnatul/Subsemnatii, ..., reprezentant/reprezentanti legali al/ai ....., intreprindere/asociere care va participa la procedura de concesiune 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 continuli 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) .....
Telefon / Fax .....
Data .....

Formular F5

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)

Formular F6

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/ 5 ani pentru lotul:_____

2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, dupa primirea terenului inchiriat, sa asigurAm prestarea serviciilor in conformitate cu programul de păsunat anexa la contract si cu prevederile caietului de sarcini.

3. Ne angajam sa meninem aceasta oferta valabila pentru o durata de _____ zile, (durata in litere si cifre), respectiv pana la data de _____ (ziua/luna/anul), si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Garantia de buna executie va fi constituita sub forma de _____.

5. Pana la incheierea si semnarea contractului de inchiriere aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

6. Precizam ca:
☐ depunem oferta alternativa, ale carei detalii sunt prezentate intr-un formular de oferta separat, marcat in mod clar "alternativa";
☐ nu depunem oferta alternativa.
(Se bifeaza optiunea corespunzatoare.)

7. Am inteles si consimtim ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare, sa constituim garantia de buna executie in conformitate cu prevederile din documentatia de atribuire.
8. Intelegem ca nu sunteti obligati sa acceptati oferta cu cel mai scazut pret sau orice alta oferta pe care o puteti primi.

Data intocmirii .....
Nume, prenume..... Semnatura .....
Functie.....

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
DITRĂU
JUDETUL HARGHITA

Anexa nr. 5
la Hotararea nr. 29/2016

CAIET DE SARCINI
privind inchirierea pajistilor aflate in proprietatea privata a comunei Ditrău

Avand in vedere prevederile art. 9, alin (8) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991:

Legislatie relevantă

• OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
• Ordinul Ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al Ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, cu modificarile si completarile ulterioare;
•Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata;
•O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activitatii veterinare;
•Legea nr.347/2004 Legea muntelui
• Ordinul Ministrului agriculturii si dezvoltarii rurale nr. 246/2008 privind stabilirea modului de implementare, a conditiilor specifice si a criteriilor de eligibilitate pentru aplicarea schemelor de plati directe si plati nationale directe complementare in sectorul vegetal, pentru acordarea sprijinului aferent masurilor de agromediu si zone defavorizate, cu modificarile si completarile ulterioare;
•Regulamentul CE nr.1974/2006 ;
• Ordinul comun nr. 407/ 2051/2013al Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si Ministrul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice din mai 2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv municipiilor.

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII
1.1 Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat
Pasunile aflate in domeniul privat al comunei Ditrău.
1.2. Destinatia bunurilor ce fac obiectul inchirierii;
Pana la aceasta data s-au inregistrat o serie de solicitari din partea locuitorilor comunei Ditrău, crescatori de animale, privind inchirierea pasunilor de pe raza localitatii.
Imbunatatirea nivelului de productie si utilizarea pasunilor reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale, fiind in corelatie directa cu cantitatea si calitatea productiilor animaliere obtinute, in special din exploatarea speciilor de bovine si ovine.
1.3 Conditiile de exploatare a inchirierii
Pentru suprafata de pasune care se inchiriaza, locatarul are obligatia realizarii lucrarilor de exploatare rationala si intretinere a acestor pasuni, prin lucrari de distrugere a musuroaielor, curatirea de pietre, maracini si de vegetatie arbustifera nevaloroasa, combaterea buruienilor si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofile, precum si alte lucrari prevazute in programul de pasunat intocmit conform prevederilor cap.IV punct 8 din Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003, astfel incat sa se asigure ridicarea potentialului de productie, accesul si 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) cresterea productiei de masa verde pe ha pajiste.
d) realizarea de stani noi.
e) drum de acces la constructiile zoopastorale si golurile alpine.

3. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pasunilor alpine aflate in domeniul public al Comunei Ditrău in suprafata de 133,77 ha, situate in comuna Ditrău.

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 indeplinesc conditiile de calificare in conformitate cu caietul de sarcini si cu documentatia de atribuire asigurandu-se incarcatura de animale/ha detinute in exploatatie de minim 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha pentru fiecare lot in parte, astfel incat unui ofertant i se pot atribuii mai multe contracte, astfel:

- primul contract de inchiriere se poate atribui unui ofertant, daca indeplineste conditiile de calificare in conformitate cu caietul de sarcini si cu documentatia de atribuire asigurandu-se incarcatura de animale/ha detinute in exploatatie de minim 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha ;
- aceluias ofertant i se poate atribui si cel de al II-lea contract, daca indeplineste conditiile de calificare in conformitate cu caietul de sarcini si cu documentatia de atribuire, dupa ce se asigura incarcatura maxima de 1 UVM/ha pentru primul contract, asigurandu-se o incarcatura de animale/ha detinute in exploatatie 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 urmatoarele contracte, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatatie.

3.4 Se vor incheia contracte distincte pentru fiecare lot in parte.

3.5 Daca 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 sa participe la licitatie cu incarcatura de animalele detinute in exploatatie de 1UVM/ha aferente contractul de inchiriere sau arenda incheiat anterior.

3.6 Suprafata maxima ce se acorda pentru o bovina sau cabalina 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 si alte bovine de mai mult de doi	1,0 UVM
Bovine intre sase luni si doi ani	0,6 UVM
Bovine de mai putin de sase luni	0,4 UVM
Ovine	0,15 UVM
Caprine	0,15 UVM
Scroafe reproducatoare > 50 kg	este interzisa cresterea acestor animale pe suprafata concesionata pentru a evita degradarea terenului
Alte porcine	
Gaini ouatoare	
Alte pasari de curte	

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

- se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus, iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia: organizarea pasunatului cu speciile de animale (bovine, cabaline, ovine, caprine) ale

locuitorilor Comunei Ditrău.
4.2. Neindeplinirea prevederii descrise la punctul 4.1 da dreptul locatorului sa descalifice participantii care nu sunt locuitori ai comunei Ditrău.
4.3. Locatarul este obligat sa realizeze constructia unei stani noi in primul an de contract, in cazul nerealizarii acestei constructii se va proceda la rezilierea contractului de drept. Solutia de proiectare pentru aceasta constructie se va intocmi conform conditiilor impuse de amplasament si vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991. La incheierea contractului de inchiriere se va stabili locatia unde se va construi stana. Constructia va respecta normele de protectia mediului, sanitar - veterinare si sanatatate 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. 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 in fiecare an, o Declaratie pe propria raspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declaratie ce va fi depusa la registratura Primariei comunei Ditrău pana cel tarziu in data de 01 februarie a anului respectiv. Daca din datele prezentate in declaratie reiese ca nu este respectata incaracatura minima 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha, pentru lotul respectiv si daca nu se respecta data maxima de depunere a declaratiei, atunci contractul se reziliaza de drept.
4.6. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere, precum si alte cheltuieli.
4.7. 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
4.8. 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.
4.9. Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului.
4.10. Locatarul are obligatia de a prezenta spre aprobare executivului Primariei comunei Ditrău, in termen de maxim 20 zile de la semnarea contractului, a graficului lucrarilor anuale de intretinere a pasunilor.
4.11. Inainte de iesirea la pasunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscriptia sanitar - veterinara.
4.12. Locatarul are obligatia sa anunte circumscriptia sanitar – veterinara si Primaria comunei Ditrău, in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infecto- contagioase sau a mortalitatii 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. Locatorul 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 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 3 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 urmatori, 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 30aprilie si 70% pana la datade 30 august a fiecaruian.
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 inchirieriii 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 locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut locatarului 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 PASUNE _____)

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 3 ani – Chitanta
- Scrisoare de inaintare in afara plicului
- acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor:

a) Dovada inregistrarii in Registrul National al Exploatatiilor si detinerii exploatatiei pe raza administrativ teritoriala unde se afla pasunea inchiriata – Adeverinta de la medicul veterinar de circumscriptie privind : codul de exploatatie, locul exploatatiei 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 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 igienizarii 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) 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 insusit, semnat si (stampilat-pentru persoane juridice/ fizice autorizate) pe fiecare pagina

p) Oferta financiara privind valoarea chiriei : _____lei/ha/an, respectiv _____lei/3 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 ladatade30 aprilie si 70%panaladatade30 august afiecaruian. 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 şi 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.)

JUDETUL HARGHITA
COMUNA DITRĂU

ANEXA NR. 6 la HCL 29/ 2016

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. .....
Păşune proprietatea comunei Ditrău

Încheiat astăzi, ...

CAPITOLUL1. PĂRŢILE CONTRACTANTE

COMUNA DITRĂU, cu sediul în str. Libertății nr. 9, loc. Ditrău, jud. Harghita, reprezentată legal prin Viceprimar Fazakas Szilard, în calitate de PROPRIETAR –LOCATOR,

Şi,

DOMNUL ....., cu domiciliul în comuna ....., satul ....., nr. ....., CNP ....., în calitate de CHIRIAŞ /LOCATAR,

s-a încheiat prezentul contract de închiriere în temeiul Codului civil, în baza Legii nr. 215/ 2001 privind administraţia publică locală, republicată, modificată şi completată, a Hotărârii Consiliului Local al comunei Ditrău nr. 29/2016 (şi procesul verbal de licitaţie din data de....., dace este cazul)

CAPITOLUL 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea păşunii, proprietatea privată a comunei Ditrău, situată în locul ....., în suprafaţă de ..... ha şi în blocul fizic..., tarlaua....., aşa cum rezultă din schiţa anexată care face parte din prezentul contract.

Art. 2 Predarea - primirea terenului, păşune comunală, este consemnată in procesul verbal de predare - primire, care se va încheia in termen de 5 zile de la data încheierii/adjudecării si constituie anexă la contract.

Art. 3. Terenul este destinat exclusiv păşunatului animalelor din specia:.....

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

a). (dacă există construcţii sau orice alte bunuri necesare derulării contractului), care revin de plin drept, gratuit şi 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 îşi manifestă intenţia de a le prelua în schimbul plăţii unei compensaţii 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 păşunii se face pe o perioada de 3 ani începând cu data semnării prezentului, în condiţiile stipulate în prezentul contract si cu respectarea perioadei de păşunat, respectiv 10

mai-1 noiembrie pentru bovine, si 15 aprilie – 1 noiembrie pentru ovine, a fiecărui an.

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

CAPITOLUL 4. PREŢUL ÎNCHIRIERII ŞI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 7. Preţul chiriei este de _____ lei/ha/an, fără a depăşi 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcţie de preţul mediu stabilit de consiliul judeţean, Codului fiscal cu modificările şi completările ulterioare, chiria totală anuală fiind de .....lei. Pentru anul curent – 201_ se va achita la data încheierii contractului cu Ordin de Plată în contul comunei deschis la Trezoreria Gheorgheni sau cu numerar la casieria comunei Ditrău.

Art.8. Pentru anii următori chiria va fi plătită în aceeaşi modalitate însă în două tranşe: 30% până la data de 31 martie a anului în curs şi 70% până la data de 1 iunie;

Art. 9. Chiria prevăzută la art. 7 va fi indexată anual cu rata inflaţiei, în condiţiile legii, din iniţiativa locatorului.

Art. 10. Întârzâierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârzâiere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

Art. 11. Întarzierea la plata pentru o perioada mai mare de 3 luni atrage rezilierea contractului de închiriere.

Art. 12. Totodată chiriaşul trebuie sa achite taxele stabilite in conformitate cu Codul Fiscal.

CAPITOLUL 5. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE PROPRIETARULUI:

Art. 13. Proprietarul păşunii are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să pună la dispoziţia chiriaşului folosinţa păşunii la termenul stabilit;

b) să predea chiriaşului terenul liber de sarcini si culturi agricole;

c) sa garanteze chiriaşului în cauză neatingerea acestuia în drepturile sale din partea oricui;

d) să verifice efectivele de animale învoite la păşunat şi modul exploatare a păşunii.

e) să solicite utilizatorului situaţia lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora şi devizul aferent conform legislaţiei în vigoare;

f) să constate si să comunice chiriaşului, orice atenţionare vis a vis de nerespectarea clauzelor prezentului contract; încetarea contractului, prin reziliere, în cazul neplăţii chiriei până la data prevăzută în prezentul contract, în cazul vânzării animalelor sau în cazul ivirii unui caz de interes public sau a unei situaţii de forţă majora, astfel cum sunt definite de lege, etc.

g) sa asigure paşnica si liniştită folosinţa a terenului.

h) să inspecteze suprafeţele de pajişti închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificare prealabilă a locatarului, la adresa indicată la cap. I şi trimisă cu confirmare de primire prin poştă sau înmânată sub semnătură de primire de către agentul primăriei locatarului.

i) să participe la recepţionarea lucrărilor executate de către locatar pe pajişte şi să confirme prin semnătură executarea acestora.

J) să nu-l tulbure pe locatar în exerciţiul 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;

CAPITOUL 6. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE CHIRIAŞULUI:

Art. 14. Locatarul (chiriaşul) are următoarele drepturi şi obligaţii:

a) să folosească bunul ca un bun întreţinător, în scopul pentru care a fost închiriat;

b) să respecte clauzele prezentului contract, să nu schimbe destinaţia păşunii pentru care s-a făcut închirierea;

c) să achite contravaloarea chiriei la termenele stabilite in contract;

d) sa achite impozitul pe teren aferent păşunii închiriate conform normelor din Codul fiscal;

e) să comunice Primăriei comunei Ditrău, in scris, in 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 păşunat;

f) să păşuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat. Este interzisă pătrunderea cu animalele, ovine si caprine, pe păşunea repartizată bovinelor, si invers. Este interzis păşunatul pe terenurile proprietate publică sau privată ale comunei sau pe terenurile aparţinând persoanelor fizice si juridice; In cazul in care, chiriaşii vor fi surprinşi, cu animalele pe alte suprafeţe decât cele închiriate, se va întocmi proces verbal de contravenţie de către reprezentanţii Primăriei. In cazul în care vor fi surprinşi pentru a doua oară, sancţiunea va fi rezilierea contractului;

g) sa respecte regulile agro-zootehnice si sa mute periodic amplasamentul stânilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafeţe cat mai mari de păşune; Mutarea strungilor se va face raţional , la 5-10 zile, in caz de vreme bună, şi la 2-3 zile, in caz de ploi, astfel încât să nu se ajungă la degradarea si infestarea păşunii.

h) este interzisă pătrunderea cu efectivele de animale in fondul forestier. Amenajarea şi amplasarea stânelor se va face la o distanţă mai mare de 500 m de pădure, in prezenţa împuterniciţilor Primarului;

i) în cazul în care chiriaşul deţine şi animale ale persoanelor particulare din comună, este obligat până la data de 1 iunie să comunice Primăriei un tabel nominal cu deţinătorii de ovine, caprine si bovine pe care le păşunează;

j) sa practice un păşunat raţional pe grupe de animale si pe tarlale;

k) introducerea animalelor la păşunat numai la datele si în condiţiile stabilite de organele de specialitate;

l) sa introducă pe păşune numai animale înmatriculate si cu acţiunile sanitar-veterinare efectuate;

m) să nu introducă animalele la păşunat in timpul sau imediat după căderea ploilor;

n) sa menţină în bune condiţii agricole si de mediu suprafaţa de păşune (curăţare, irigare etc.) conform legii;

o) banii obţinuţi din fonduri guvernamentale si/sau europene sa fie folosiţi pentru efectuarea de lucrări pe păşune (supraînsămânţare, curăţare, irigare etc) sub îndrumarea specialiştilor;

p) locatarul nu poate să subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract şi nici cesiona contractul de închiriere unor terţi. Subînchirierea totală sau parţială, respectiv cesionarea, este interzisă sub sancţiunea nulităţii absolute.

q) să obţină avizele şi acordurile legale;

r) să plătească 30% din prima de asigurare;

s) să preia pachetele de subventii existente pe terenul inchiriat;

ş) să despagubeasca pe detinatorul anterior inchirierii care a facut lucrari sau investitii pe pasune si care nu si le-a recuperat. Se considera recuperata contravaloarea lucrarii sau investitiei efectuate daca detinatorul anterior a incasata cel putin un an subventia pe teren.

CAPITOLUL 7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

Art. 15. Încetarea contractului va avea loc prin:

a) acordul de voinţă al părţilor;

b) prin reziliere;

c) la cererea locatarului, în cazul în care interesul naţional sau local o impune, ori a unei situaţii de forţă majoră, aşa cum acestea sunt definite de legislaţia in vigoare, prin denunţare unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, cu condiţia notificării prealabile intr-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 părţilor. Partea care solicită rezilierea nu poate cere dezdăunare pentru cheltuielile făcute, decât in baza unui raport de expertiză si evaluare a acestora, însuşit de către noul chiriaş/adjudecator.

Art. 15.2 Contractul încetează prin reziliere:

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

b) neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei şi penalităţilor datorate;

c) în cazul vânzării animalelor de către chiriaş;

d) în cazul găsirii chiriaşilor, in mod repetat, pe alte suprafeţe decât cele închiriate prin prezentul contract;

e)schimbarea destinaţiei terenului, folosirea păşunii in alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

f) în cazul în care se constată, de către reprezentanţii Primariei Ditrău, faptul că, păşunea închiriată nu este folosită de către chiriaş, fiind părăsită;

g) daca nu face dovada ca banii obţinuţi din fonduri guvernamentale si/sau europene sunt folosiţi pentru lucrări privind îmbunătăţirea calităţii păşunii; cu privire la acest aspect Primăria va sesiza Agenţia de Plăţi si Intervenţie in Agricultura.

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

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

Art.15.3 În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind schimbarea destinaţiei, plata chiriei, nepreluarea pachetelor de subventii existente pe terenul inchiriat si neplata lucrarilor efectuate de catre detinatorul anterior daca acesta nu si le-a recuperat, contractul încetează de drept şi 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.)

Art.15.4 Daca pana la expirarea termenului se schimba proprietarul sau administratorul terenului inchiriat contractul inceteaza de drept fara nici o depagubire catre 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 împuterniciţii Primăriei comunei Ditrău, şi de către organele abilitate de lege, in limitele competenţelor astfel conferite.

CAPITOUL 9. LITIGII

Art. 17. Litigiile, de orice fel, ce vor decurge din exercitarea prezentului contract, vor fi soluţionate pe cale amiabilă. În cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanţele de judecată.

Art. 18. Pe toată durata închirierii, cele doua părţi se vor supune legislaţiei, în vigoare, în România.

Art. 19 Prezentul contract constituie titlu executoriu.

CAPITOLUL 10. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 20 Pentru nerespectarea obligaţiilor inserate în prezentul contract, convenite de părţi, acestea datorează penalităţi in limitele stabilite de legislaţia in vigoare. Daca penalităţile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

Art. 21 Forţa majoră, exonerează părţile de răspundere. Apariţia si încetarea cazului de forţă majoră se va comunica celeilalte părţi in termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de-o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autorităţile competente. În caz de forţă majoră, comunicată si constatată in condiţiile de mai sus, exercitarea obligaţiilor părţilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea că niciuna din părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri. Dacă în termen de 30 de zile de la producerea evenimentului respectiv acesta nu încetează, părţile au dreptul să-şi notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune interese.

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

CAPITOLUL 11. NOTIFICĂRI

Art. 23. În accepţiunea părţilor contractante, orice notificare adresată de una dintre părţi 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 poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal.

Art. 25. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.26. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părţi dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

CAPITOLUL 11: DISPOZITII FINALE:

Art. 27. Prezentul contract, poate fi modificat si adaptat cu legislaţia in vigoare pe parcursul executării sale.

Art. 28 Prezentul contract este încheiat azi ....., in 2 ex. originale, din care 1(unul) exemplar pentru Comuna Ditrău, in calitate de proprietar/locator, si unul pentru....., în calitate de chiriaş/locatar.

PROPRIETAR
Comuna Ditrău
prin viceprimar,
Fazakas Szilard
.....

CHIRIAŞ
.....

Consiliul Local
Ditrău
.....

Vizat de secretar,

Anexa nr. 7
la Hotararea nr. 29 din 25 mai 2016

CALENDARUL PROCEDURII
PRIVIND INCHIRIEREA PAJISTILOR AFLATE IN PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI DITRĂU

Nr. Crt.	Pasi de urmat	Data previzionata
1	Transmitere spre publicare a anuntului publicitar	10.05.2016
2	Aparitia anuntului publicitar	14.06.2016
3	Punerea la dispozitia persoanelor interesate a documentatiei de participare la licitatie	Incepand cu data de 14.06.2016 ora 8:00 pana cel tarziu in data de 30.06 ora 14:00
4	Solicitarea de clarificari privind documentatia de participare la licitatie	Incepand cu data de 14.06.2016 ora 8:00 pana cel tarziu in data de 15.06 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	20.06.2016, intre orele 8:00 – 10:00
7	Deschiderea ofertelor	20.06.2016, ora 11:00
8	Solicitarea de clarificari privind oferta (daca este cazul)	25.06.2016
9	Primirea de raspuns la clarificari (daca este cazul)	27.06.2016, pana la ora 12:00
10	Intocmirea raportului procedurii de licitatie	29.11.2016
11	Comunicarea rezultatului procedurii de licitatie – afisare la avizierul primariei	02.12.2016
12	Depunerea contestatiilor	03.12.2013, pana la ora 12:00
13	Solutionarea contestatiilor	04.12.2013
14	Comunicarea hotararii comisiei de solutionare a contestatiilor – afisare la avizierul primariei	05.12.2013
15	Incheierea contractului de inchiriere	16.12.2013