

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin atribuire directă sau prin licitație publică în plic închis a trupurilor de pășune proprietate privată a Comunei Borca, județul Neamț

CUPRINS:

I. Raportul de evaluare și studiul de oportunitate

II. Regulamentul privind închirierea prin procedura de atribuire directă a trupurilor de pășune ce aparțin domeniului privat al Comunei Borca, județul Neamț

III. Regulament privind închirierea prin licitație publică a trupurilor de pășune ce aparțin domeniului privat al Comunei Borca, județul Neamț

IV. Caietul de sarcini

V. Contractul de închiriere

VI. Anunțul de atribuire/licitație

VII. Formulare

II. REGULAMENTUL

privind închirierea prin procedura de atribuire directă a trupurilor de pășune ce aparțin domeniului privat al Comunei Borca, județul Neamț

CAP. I DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1. (1) Prezentul regulament stabilește conținutul privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă în ședință publică a suprafețelor de pășune aflate în proprietatea privată a Comunei Borca, precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietate privată, în aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013, modificată și completată prin Legea nr. 44/2018.

(2) Legislație relevantă:

a) OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

b) Ordinului nr. 226/2355 din 28 martie 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;

c) Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune/ închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;

d) Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, cu modificările și completările ulterioare;

e) Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/ 1991, cu modificările și completările ulterioare;

f) OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

f) Hotărârea Consiliului Județean Neamț nr. 217/16.12.2020 privind stabilirea prețului mediu al masei verzi obținută de pe pajiști permanente, valabil pe anul 2021.

(3) Se instituie următoarele principii:

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

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

c) proporționalitatea – presupune ca orice măsură stabilită de autoritatea publică să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

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

e) libera concurență la atribuirea directă a pășunii pentru aceeași pășune solicitată – asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte;

f) principiul priorității la atribuire – acest principiu se aplică crescătorilor de animale, persoane fizice și juridice care au avut calitatea de locatar pentru suprafețele solicitate și au achitate taxele și impozitele la zi, doar în condițiile în care nu trebuie diminuată procentual suprafața de pășune existentă în satul respectiv ca urmare a imposibilității acoperirii cu pășunea necesară pentru efectivul de animale solicitat pe acel sat;

În cazul în care suprafața de pășune aferentă satului respectiv nu satisface solicitările tuturor participanților, contractele se vor încheia cu participanții care au depus cereri în funcție de efectivul de animale permis de lege, acest efectiv fiind astfel redus proporțional pentru fiecare participant, pentru a acorda în mod echilibrat tuturor suprafața de pășune. Principiul este stabilit în temeiul faptului că există fermieri care s-au ocupat în mod exemplar de pășune atribuită, au curățat, exploatat în condiții optime.

g) principiul priorității crescătorilor de animale din sat pentru suprafața de pășune aparținând aceluși sat – se vor atribui cu prioritate cerșătorilor de animale pășunile aflate în satul în care își au domiciliul sau sediul. Principiul este unul secundar, prioritate având punctul f).

Pentru satele care nu au pășune, persoanele care au contracte încheiate cu Comuna Borca pentru pășunile aferente altor sate, pot în continuare solicita pășunile a căror locatari au fost, urmărindu-se principiul atribuirii echitabile și proporționale cu numărul de animale solicitat per total de către toate persoanele care doresc să închirieze pășunile în acel sat.

h) principiul atribuirii echitabile și proporționale – principiul conform căruia se urmărește de autoritatea locală a se da posibilitatea atât vechilor, cât și noilor crescători de animale să obțină contracte de închiriere. Având în vedere faptul că suprafața de pășune existentă nu poate îndestula toate efectivele de animale, la acordarea contractelor se va reduce proporțional încărcătura de animale raportată la suprafața efectivă existentă, astfel încât toți crescătorii să aibă posibilitatea să închirieze.

(3) Suprafața pășunii închiriate poate fi diferită față de suprafața de teren eligibilă la APIA.

(4) Scopul închirierii:

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

ART. 2. (1) Contractul de închiriere are ca obiect suprafețele de pășune aflate în proprietatea privată a Comunei Borca .

(2) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia chiriașului, pentru o durată de 10 ani, conform OUG nr. 34/2013 și a normelor de aplicare, cu completările și modificările ulterioare, fără posibilitatea de prelungire.

ART. 3. (1) Pentru buna administrare a pajiștilor, secretarul comunei ține registrul cu actele de evidență a pajiștilor, planul cadastral al suprafețelor închiriate.

ART. 4: (1) Se întocmește dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit direct și se păstrează atâta timp cât este prevăzut în nomenclatorul arhivistic al Primăriei Comunei Borca.

(2) Dosarul de licitație trebuie să cuprindă:

- a) Raportul de evaluare al închirierii, studiul de oportunitate;
- b) Amenajamentul pastoral;
- c) Hotărârea Consiliului Local de aprobare a închirierii;
- d) Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- e) Documentația de atribuire;
- f) Procesul verbal de adjudecare împreună cu fișa solicitantului;
- g) Contestații, dacă este cazul;
- h) Contractul de închiriere semnat, însoțit de schița de amplasare a pajiștii și suprafața alocată și procesul-verbal de predare - primire a amplasamentului.

CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ ÎN ȘEDINȚĂ PUBLICĂ

SECȚIUNEA 1 Inițiativa închirierii

ART. 5: (1) Închirierea pajiștilor are loc ca urmare a ajungerii la termen în data de 5.05.2021 a unor contracte de concesiune și a solicitării crescătorilor de animale, membri ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice, cu domiciliul/sediul social al exploatației pe raza UAT Comuna Borca, care asigură încărcătura de animale pe specii pentru suprafața solicitată, în baza unei cereri depuse de aceștia sau la inițiativa proprietarului.

(2) Inițiativa închirierii prin atribuire directă în ședință publică are la bază raportul de evaluare, studiul de oportunitate, care cuprind 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;
- e) durata estimată a închirierii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere.

(3) Raportul de evaluare, studiul de oportunitate se vor întocmi de către o persoană autorizată și vor fi aprobe de către proprietar.

(3) Organizatorul procedurii de atribuire directă este Comuna Borca, cu sediul în localitatea Borca, jud. Neamț.

SECȚIUNEA a 2-a

Procedura de atribuire

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

a) atribuire directă în ședință publică: conform art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, *„Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor [Legii nr. 287/2009](#) privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.”*

Pășunea se va atribui direct pe localități și pe specii de animale.

b) licitație publică în plic închis pentru suprafețele de pajiști rămase neatribuite direct, dacă participantul nu se prezintă în termen pentru semnarea contractului, dacă doi sau mai mulți participanți solicită aceeași suprafață de pajiște, dacă un participant este exclus de la atribuirea directă.

SECȚIUNEA a 3-a

Documentația de atribuire

ART. 7 (1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile:

a) OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

b) Ordinului nr. 226/2355 din 28 martie 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;

c) Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune/ închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;

d) Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, cu modificările și completările ulterioare;

e) Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/ 1991, cu modificările și completările ulterioare;

f) Hotărârea Consiliului Județean Neamț nr. 217/16.12.2020 privind stabilirea prețului mediu al masei verzi obținută de pe pajiști permanente, valabil pe anul 2021.

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

a. informații generale privind obiectul închirierii (trebuie să cuprindă cel puțin date referitoare la descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie închiriat, destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii);

b. condiții generale ale închirierii;

c. scopul închirierii;

d. obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului;

e. condiții obligatorii privind exploatarea închirierii;

f. durata contractului de închiriere;

g. nivelul minim al chiriei;

h. clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere;

i. cuantumul taxelor de înscriere și a altor garanții;

j. regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea contractului de închiriere;

k. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor.

ART. 8 (1) Documentația de atribuire se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local. Documentația de atribuire se întocmește după elaborarea caietului de sarcini.

(2) Documentația de atribuire va cuprinde următoarele elemente:

a. Informații generale privind proprietarul;

b. Regulamentul privind închirierea prin procedura de atribuire directă a trupurilor de pășune ce aparțin domeniului privat al Comunei Borca, județul Neamț;

c. Regulament privind închirierea prin licitație publică a trupurilor de pășune ce aparțin domeniului privat al Comunei Borca, județul Neamț;

d. Caietul de sarcini;

e. Contractul de închiriere;

f. Anunțul de atribuire/licitație;

g. Formulare;

h. Amenajamentul pastoral.

(3) Proprietarul 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 de hârtie și/sau electronic.

(4) Documentația se eliberează contra cost. Prețul documentației este de 100 Lei.

SECȚIUNEA a 4-a

Reguli privind anunțul de atribuire directă

ART. 9 (1) Se întocmește anunțul de atribuire directă, după aprobarea documentației de atribuire de către locator, care se publică într-un cotidian de circulație județeană, pe pagina de internet www.primariaborca.ro, la avizierul Primăriei Comunei Borca, precum și în alte zone publice și în magazinele sătești.

(2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

1. Informații generale privind locatorul: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

2. Informații generale privind obiectul închirierii: descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat, 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, 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 cererile de înscriere:

4.1. Data limită de depunere a cererilor de înscriere la ședința publică de atribuire directă;

4.2. Adresa la care trebuie depuse cererile;

5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de atribuire directă;

6. Instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

(2) Ședința publică de atribuire directă se va organiza în termen de 20 zile calendaristice de la data apariției anunțului.

SECȚIUNEA a 5-a

Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a cererilor pentru atribuire directă

ART. 10. (1) Participantul are obligația de a elabora cererea în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de atribuire directă, documentației de atribuire, caietului de sarcini.

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

(3) Persoana interesată are obligația de a depune cererea la adresa Primăria Comunei Borca, sat Borca, comuna Borca, județul Neamț și până la data limită pentru depunere, menționate în anunțurile publicitare și în calendarul procedurii, însoțită de documentele prevăzute în caietul de sarcini.

(4) Cererea depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

(5) Conținutul cererilor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru citirea și atribuirea acestora.

(6) Cererile se depun la sediul Primăriei Comunei Borca până cel târziu la data stabilită în anunțul publicitar.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură cerere pentru fiecare lot. Nu se admit cereri alternative.

(8) Un participant nu poate depune o cerere individuală și altă cerere comună pentru același lot.

(9) CLAUZĂ FINANCIARĂ: Atribuirea directă se va realiza la suma de: preț minim lei/ha/an. Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea de pornire a ședinței publice de atribuire directă în cazul în care valoarea este acceptată de crescătorul solicitant.

(10) CLAUZĂ DE PROPORȚIONALITATE: Conform OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, art. 9 alin. (2), în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor [Legii nr. 287/2009](#) privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație. Suprafețele de pajiști se pot atribui direct proporțional cu efectivele de animale, cu respectarea încărcăturii minime și a încărcăturii optime, stabilite conform amenajamentului pastoral și prevederilor legale în vigoare.

SECTIUNEA a 6-a

Comisia de evaluare

ART. 11 (1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, stabiliți prin hotărâre a Consiliului Local.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un membru supleant.

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

ART. 12 (1) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin Hotărâre a Consiliului Local.

(2) Presedintele comisiei de evaluare este numit de proprietar dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(3) Secretarul comisiei de evaluare este numit de proprietar dintre membrii acestuia.

ART. 13 (1) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

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

ART. 14 (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- pe parcursul aplicării procedurii de atribuire proprietarul 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 ofertanți sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

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

a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(2) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(3) În caz de conflict de interese, presedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe proprietar despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

ART. 15. Supleanții participă la sedințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

ART 16. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analiza cererilor și a documentelor depuse de către participanți, împărțind suprafețele de pajiști după cererea acestora și proporțional cu efectivele de animale pe care le dețin;

b) întocmirea fișei participantului;

c) întocmirea proceselor-verbale după atribuirea directă;

d) la constatarea că o suprafață de pajiște este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale, când aceștia solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cunumărul de animale ori în orice fel de litigiu care nu permite atribuirea directă declară suprafețele respective calificate pentru licitație publică în plic închis în vederea închirierii;

e) întocmește balanța suprafețelor de pajiște atribuite direct, cât și a suprafețelor rămase disponibile pentru care se va organiza licitația publică în plic închis,

ART. 17 Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

ART. 18 Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

ART. 19. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

SECȚIUNEA a 7-a

Comisia de soluționare a contestațiilor

ART.20. Comisia de soluționare a contestațiilor trebuie să respecte prevederile secțiunii 7 din prezentul regulament.

ART.21. Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a procedurii de atribuire directă se depun la registratura Primăriei Comunei Borca în termen de 48 de ore de la data afișării procesului verbal al ședinței publice de atribuire directă și se vor soluționa în termen de 48 de ore. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt, arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.

CAP. III ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

SECȚIUNEA 1

Depunerea cererilor

ART. 22 (1) Cererile se depun la sediul locatorului.

(2) Un participant nu poate depune o cerere individuală și altă cerere comună pentru același lot.

ART. 23 (1) Cererea va fi depusă într-un singur exemplar original semnat și dacă este cazul ștampilat de către participant.

SECȚIUNEA a 2-a

Procedura de atribuire directă în ședință publică

ART.24. (1) Ședința publică de atribuire directă se va organiza în termen de 20 zile calendaristice de la data apariției anunțului.

(2) Proprietarul are obligația de a pune la dispoziția persoanei interesate documentația de atribuire cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării în acest sens. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare astfel încât respectarea obligației anterior menționate să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înaintea de data-limită pentru depunerea cererilor.

(3) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea cererilor.

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

(6) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire directă, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de participanți pentru demonstrarea conformității cererii cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă participanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(7) Participanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui participant.

(8) În primele 15 zile de la apariția anunțului privind data ședinței publice se primesc cererile de participare la atribuirea directă. În cea de a 16 zi comisia de evaluare analizează cererile depuse și va afișa procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de participant la atribuirea directă. În termen de 24 de ore de la afișarea procesului verbal persoanele interesate pot formula contestație, soluționate în 24 de ore de la primire.

(9) La data și la ora stabilită prin anunțul ședinței publice de atribuire directă vor fi prezenți în Sala de Ședințe a Consiliului Local al Comunei Borca, situat în clădirea Primăriei Comunei Borca, corp B, parter, membrii comisiei de evaluare, cât și participanții validați să participe la ședința de atribuire directă. Asociațiile participante vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială.

(10) Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței publice și vor fi soluționate pe loc.

(11) Comisia de evaluare va trece la atribuirea directă anunțând suprafața de pășune, destinația de pășunat bovine, ovine, caprine, după caz, precum și prețul de închiriere. Dacă suprafața de pășune este solicitată de un singur crescător de animale persoană fizică sau juridică deținător al categoriei de animale pentru care este destinată pajiștea respectivă acesta este declarat câștigător.

(12) În cazul în care pentru o suprafață de pășune sunt cel puțin doi solicitanți, când solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale ori din oricare alt motiv acre împiedică atribuirea directă, comisia va declara suprafețele respective calificate pentru închirierea prin licitație publică în plic închis.

(13) Modul de desfășurare a ședinței publice pentru atribuirea directă se consemnează în procesul verbal al ședinței, care va fi semnat de către comisia de evaluare, cât și de participanții prezenți. La cerere, se poate elibera o copie participanților. În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, participanții ale căror cereri au fost excluse, indicând motivele excluderii, dacă este cazul.

(15) Raportul prevăzut la alin. (14) se depune la dosarul licitației.

(16) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu participantul a cărui cerere a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

SECȚIUNEA a 3-a

Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

ART. 25. (1) Autoritatea are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea directă a contractului de închiriere numai în cazul în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) Procedura se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor pentru atribuirea contractelor de închiriere, respectiv transparența, tratamentul egal, proportionalitatea, nediscriminarea, libera concurență.

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute anterior.

ART. 26. Autoritatea are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAP. IV CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

SECȚIUNEA 1

Încheierea contractului de inchiriere

ART. 27 (1) Contractul de inchiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, iar predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului. În măsura în care există contestații înregistrate pe rolul instanțelor de judecată cu privire la procedura de licitație publică în plic închis, contractul nu se va putea încheia până la pronunțarea unei hotărâri definitive.

(2) Forma și conținutul-cadru al contractului de închiriere sunt prezentate în cadrul documentației de atribuire și sunt însușite de către ofertanți în totalitate.

ART. 28. (1) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar proprietarul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(2) În cazul în care proprietarul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În măsura în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se va relua procedura de licitație, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(3) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

SECȚIUNEA a 2-a

Drepturile și obligațiile chiriașului

ART. 29 (1) În temeiul contractului de închiriere, chiriașul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică a Comunei Borca care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către autoritate. Aceste bunuri sunt bunuri de retur.

(2) Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere.

ART. 30 (1) În temeiul contractului de închiriere, chiriașul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică a Comunei Borca care fac obiectul contractului. Locatarul are obligația de a permite persoanelor juridice sau fizice cu care locatorul încheie contracte să exploateze materialul lemnos pus în

valoare pe pășune. Persoana care exploatează materialul lemnos are obligația să o facă pe drumurile existente, iar dacă nu este posibil, să producă cât mai puține daune pășunii, urmând ca la terminarea exploatării să redea forma terenului de dinainte de începerea exploatării și să însămânțeze acolo unde ste cazul.

(2) Chiriașul nu poate subînchiria, cesiona sau da în comodat bunul ce face obiectul contractului.

(3) Chiriașul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere.

(4) Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietatea Comunei Borca stabilite în caietul de sarcini.

ART. 31. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, chiriașul este obligat să restituie proprietarului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini, cel puțin în starea în care le-a primit.

ART. 32. În condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, chiriașul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietatea publică a Comunei Borca, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către proprietar.

ART. 33. În cazul în care chiriașul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

SECȚIUNEA a 3-a

Drepturile și obligațiile proprietarului

ART. 34 (1) Pe durata contractului de închiriere, proprietarul are dreptul să inspecteze bunurile cedate în folosință și exploatare, verificând respectarea obligațiilor asumate de către chiriaș.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează cu notificarea prealabilă a chiriașului și în condițiile stabilite în caietul de sarcini și contractul de închiriere.

ART. 35 (1) Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, în condiții legale, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

ART. 36 (1) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

(2) Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul, în afară de cazurile prevăzute de lege sau stipulate în contract.

(3) Proprietarul este obligat să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

SECȚIUNEA a 4-a

Încetarea contractului de închiriere

ART. 37. Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

ART. 38 (1) Proprietarul poate denunța unilateral contractul în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina sa, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), proprietarul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate chiriașului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul proprietarului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

ART. 39. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să rezilieze contractul, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

ART. 40 (1) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată proprietarul cu privire la dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

(2) Valoarea chiriei poate fi adaptată în cazul intervenirii unor modificări de natură legal/fiscală, sau care țin de nivelul taxelor și impozitelor locale. De asemenea, aceasta va fi indexată anual cu rata inflației comunicată de instituțiile abilitate.

ART. 41. În caietul de sarcini și modelul de contract de închiriere sunt stabilite cauze specifice de încetare fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

ART. 42 (1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept sau într-un interes legitim printr-un act al locatorului, prin încălcarea dispozițiilor legale în materia închirierii de bunuri proprietate publică, poate să se adreseze comisiei de soluționare a contestațiilor în termen de 3 zile calendaristice, începând cu ziua următoare afișării procesului-verbal privind încheierea procedurii de licitație, cu privire la un act al locatorului considerat nelegal.

(2) Autoritatea poate încheia contractul de închiriere numai după comunicarea deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor, respectiv deciziei instanței de judecată.

CAP. VII. TRECEREA LA PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE

PUBLICĂ ÎN Plic ÎNCHIS

ART. 43 (1) Se va proceda la închirierea suprafețelor de pajiști ale Comunei Borca prin licitație publică în plic închis în condițiile art. 6 lit b) din prezentul regulament.

III. REGULAMENTUL

privind închirierea prin licitație publică a trupurilor de pășune ce aparțin domeniului privat al Comunei Borca, județul Neamț

CAP. I DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1: Prezentul regulament stabilește conținutul-cadru al caietului de sarcini, documentației de atribuire a contractului de închiriere, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație în vederea închirierii suprafețelor de pășune aflate în proprietatea privată a Comunei Borca, precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietate privată, în aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013.

ART. 2: (1) Contractul de închiriere are ca obiect suprafețele de pășune aflate în proprietatea privată a Comunei Borca .

(2) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia chiriașului, pentru o durată de 10 ani, conform OUG nr. 34/2013 și a normelor de aplicare, cu completările și modificările ulterioare, fără posibilitatea de prelungire.

ART. 3: Pentru ținerea evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de licitație, se întocmește și păstrează registrul "Oferte" și "Contracte", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere, precum și informații referitoare la executarea contractului.

(2) Pentru buna administrare a pajiștilor, secretarul comunei ține registrul cu actele de evidență a pajiștilor, planul cadastral al suprafețelor închiriate.

ART. 4: (1) Se întocmește dosarul licitației publice pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât este prevăzut în nomenclatorul arhivistic al Primăriei Comunei Borca.

(2) Dosarul de licitație trebuie să cuprindă:

- a) Raportul de evaluare al închirierii, studiul de oportunitate;
- b) Amenajamentul pastoral;
- c) Hotărârea Consiliului Local de aprobare a închirierii;
- d) Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- e) Documentația de atribuire;
- f) Procesul verbal de adjudecare împreună cu fișa solicitantului;
- g) Contestații, dacă este cazul;
- h) Contractul de închiriere semnat, însoțit de schița de amplasare a pajiștii și suprafața alocată și procesul-verbal de predare - primire a amplasamentului.

CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII

SECȚIUNEA 1 Inițiativa închirierii

ART. 5: (1) Închirierea pajiștilor are loc ca urmare a ajungerii la termen în data de 05.05.2021 a unor contracte de concesiune și a solicitării crescătorilor de animale, membri ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice, care asigură încărcătura de animale pe specii pentru suprafața solicitată, în baza unei cereri depuse de aceștia sau la inițiativa proprietarului.

(2) Inițiativa închirierii are la bază raportul de evaluare, studiul de oportunitate, care cuprind 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;
- e) durata estimată a închirierii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere.

(3) Raportul de evaluare, studiul de oportunitate se vor întocmi de către o persoană autorizată și vor fi aprobe de către proprietar.

SECȚIUNEA a 2-a

Procedura de atribuire

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

a) licitația publică în plic închis - procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune oferta în plic închis și de a închiria o anumită suprafață corespunzător numărului de animale, pe specii dovedit în mod corespunzător cu dreptul de a depune ofertă.

SECȚIUNEA a 3-a

Documentația de atribuire

ART. 7 (1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile:

a) OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

b) Ordinului nr. 226/2355 din 28 martie 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;

c) Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune/ închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;

d) Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, cu modificările și completările ulterioare;

e) Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/ 1991, cu modificările și completările ulterioare;

f) OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

f) Hotărârea Consiliului Județean Neamț nr. 217/16.12.2020 privind stabilirea prețului mediu al masei verzi obținută de pe pajiști permanente, valabil pe anul 2021.

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

a. informații generale privind obiectul închirierii (trebuie să cuprindă cel puțin date referitoare la descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie închiriat, destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii);

b. condiții generale ale închirierii;

c. scopul închirierii;

d. obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului;

e. condiții obligatorii privind exploatarea închirierii;

f. durata contractului de închiriere;

g. nivelul minim al chiriei;

h. condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

i. clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere;

j. cuantumul taxelor de înscriere și a altor garanții;

k. regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea contractului de închiriere;

l. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor;

ART. 8 (1) Documentația de atribuire se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local. Documentația de atribuire se întocmește după elaborarea caietului de sarcini.

(2) Documentația de atribuire va cuprinde următoarele elemente:

a. Informații generale privind proprietarul;

b. Regulamentul privind închirierea prin procedura de atribuire directă a trupurilor de pășune ce aparțin domeniului privat al Comunei Borca, județul Neamț;

c. Regulament privind închirierea prin licitație publică a trupurilor de pășune ce aparțin domeniului privat al Comunei Borca, județul Neamț;

d. Caietul de sarcini;

e. Contractul de închiriere;

f. Anunțul de atribuire/licitație;

g. Formulare.

h. Amenajamentul pastoral.

(3) Proprietarul 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 de hârtie și/sau electronic.

(4) Documentația se eliberează contra cost. Prețul documentației este de 100 Lei.

SECȚIUNEA a 4-a

Reguli privind anunțul de licitație

ART. 9 (1) Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de atribuire de către locator, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet www.primariaborca.ro și la avizierul Primăriei Comunei Borca.

(2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

1. Informații generale privind locatorul: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
2. Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică: descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
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, 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. Instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

SECȚIUNEA a 5-a

Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

ART. 10. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitație, documentației 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 și se redactează în limba română.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa Primăria Comunei Borca, sat Borca, comuna Borca, județul Neamț și până la data limită pentru depunere, menționate în anunțurile publicitare și în calendarul procedurii, conform cerințelor din caietul de sarcini.

(4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(5) Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului 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, proprietarul urmând a lua cunostință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(7) Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Borca, într-un plic sigilat care va conține documentele prevăzute în Caietul de sarcini și până cel târziu la data stabilită în anunțul publicitar.

(8) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare lot. Nu se admit oferte alternative.

(9) Un ofertant nu poate depune o ofertă individuală și altă ofertă comună pentru același lot.

SECȚIUNEA a 7-a

Comisia de evaluare

ART. 11 (1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, stabiliți prin hotărâre a Consiliului Local.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un membru supleant.

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

ART. 12 (1) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin Hotărâre a Consiliului Local.

(2) Presedintele comisiei de evaluare este numit de proprietar dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(3) Secretarul comisiei de evaluare este numit de proprietar dintre membrii acestuia.

ART. 13 (1) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

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

ART. 14 (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- pe parcursul aplicării procedurii de atribuire proprietarul 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 ofertanți sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

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

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(2) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(3) În caz de conflict de interese, presedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe proprietar despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

ART. 15. Supleanții participă la sedințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

ART 16. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

ART. 17 Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

ART. 18 Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

ART. 19. 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. 20 (1) Comisia de soluționare a contestațiilor trebuie să respecte prevederile secțiunii 7 din prezentul regulament.

(2) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept sau într-un interes legitim printr-un act al locatorului, prin încălcarea dispozițiilor legale în materia închirierii de bunuri

proprietate publică, poate să se adreseze comisiei de soluționare a contestațiilor în termen de 3 zile calendaristice, începând cu ziua următoare afișării procesului-verbal privind încheierea procedurii de licitație, cu privire la un act al locatorului considerat nelegal.

CAP. III ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

SECȚIUNEA 1

Depunerea ofertelor

ART. 21 (1) Ofertele se depun la sediul locatorului într-un singur plic închis și sigilat care va conține documentele prevăzute la art. din Caietul de sarcini.

(2) Un ofertant nu poate depune o ofertă individuală și altă ofertă comună pentru același lot.

ART. 22 (1) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar original semnat și dacă este cazul ștampilat de către ofertant.

SECȚIUNEA a 2-a

Licitația

ART.23. Licitația în plic închis se va organiza în măsura în care prin procedura atribuirii directe conform OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare rămân neatribuite suprafețe de pășune.

ART. 24 (1) În cazul procedurii de licitație în plic închis, autoritatea va publica Anunțul de licitație conform art. 9 din prezentul regulament.

(2) Proprietarul are obligația de a pune la dispoziția persoanei interesate documentația de atribuire cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării în acest sens. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare astfel încât respectarea obligației anterior menționate să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înaintea de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(3) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(5) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (4), acesta din

urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(6) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(7) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(8) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(9) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 13 alin. (1)-(3) din prezentul regulament.

(10) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la alineatul precedent. În caz contrar, se anulează procedura și se organizează o nouă licitație.

(11) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

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

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile criteriilor de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(19) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

SECȚIUNEA a 3-a

Determinarea ofertei câștigătoare

ART. 25. (1) Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în documentația de atribuire:

- a) cel mai mare nivel al chiriei, cu o pondere de 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților, cu o pondere de 30 %;
- c) protecția mediului înconjurător, cu o pondere de 10%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat, cu o pondere de 20%.

(2) Pentru fiecare ofertant se va întocmi o fișă în care se va calcula

Art. 26. (1) Criteriul de atribuire a contractului de închiriere, capacitatea economico-financiară a ofertanților va avea în vedere:

(2) Criteriul de atribuire a contractului de închiriere, protecția mediului înconjurător, va avea în vedere:

(3) Criteriul de atribuire a contractului de închiriere, condiții specifice impuse de natura bunului închiriat, va avea în vedere:

(4) Pentru fiecare ofertant se va întocmi o fișă de evaluare, în care se vor calcula criteriile de atribuire. Fiecare ofertant va dispune un punctaj, iar cel care obține punctajul cel mai mare este declarat câștigător. În măsura în care există egalitate departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(5) CLAUZĂ DE PROPORȚIONALITATE: Conform OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, art. 9 alin. (1) se încheie contracte de închiriere, în condițiile legii,

pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație.

ART.26. DREPT DE PREFERINȚĂ: conform art. 9 alin. (7³) din OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunelor se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor partimoniale ale membrilor colectivităților locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

Art. 27. Autoritatea are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

ART. 28. Anunțul de atribuire se afișează la avizierul instituției și devine document public.

Art. 29. Procedura de informare este realizată și prin datele publicate prin intermediul site-ului oficial al autorității: www.primariaborca.ro.

SECȚIUNEA a 4-a

Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

ART. 30. (1) Autoritatea are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere numai în cazul în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor pentru atribuirea contractelor de închiriere, respectiv transparența, tratamentul egal, proportionalitatea, nediscriminarea, libera concurență, așa cum sunt definite la art. 311 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute anterior.

ART. 31. Autoritatea are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAP. IV CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

SECȚIUNEA 1

Încheierea contractului de inchiriere

ART. 32 (1) Contractul de inchiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, iar predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului. În măsura în care există contestații înregistrate pe rolul instanțelor de judecată cu privire la procedura de licitație publică în plic închis, contractul nu se va putea încheia până la pronunțarea unei hotărâri definitive.

(2) Forma și conținutul-cadru al contractului de închiriere sunt prezentate în cadrul documentației de atribuire și sunt însușite de către ofertanți în totalitate.

ART. 33. (1) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar proprietarul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(2) În cazul în care proprietarul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În măsura în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se va relua procedura de licitație, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(3) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

SECȚIUNEA a 2-a

Drepturile și obligațiile chiriașului

ART. 34 (1) În temeiul contractului de închiriere, chiriașul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată a Comunei Borca care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către autoritate. Aceste bunuri sunt bunuri de retur.

(2) Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere.

ART. 25 (1) În temeiul contractului de închiriere, chiriașul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică a Comunei Borca care fac obiectul contractului. Locatarul are obligația de a permite persoanelor juridice sau fizice cu care locatorul încheie contracte să exploateze materialul lemnos pus în valoare pe pășune. Persoana care exploatează materialul lemnos are obligația să o facă pe drumurile existente, iar dacă nu este posibil, să producă cât mai puține daune pășunii, urmând ca

la terminarea exploatării să redea forma terenului de dinainte de începerea exploatării și să însămânțeze acolo unde ste cazul.

(2) Chiriașul nu poate subînchiria, cesiona sau da în comodat bunul ce face obiectul contractului.

(3) Chiriașul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere.

(4) Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietatea Comunei Borca stabilite în caietul de sarcini.

ART. 26. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, chiriașul este obligat să restituie proprietarului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini, cel puțin în starea în care le-a primit.

ART. 27. În condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, chiriașul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietatea publică a Comunei Borca, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către proprietar.

ART. 28. În cazul în care chiriașul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

SECȚIUNEA a 3-a

Drepturile și obligațiile proprietarului

ART. 29 (1) Pe durata contractului de închiriere, proprietarul are dreptul să inspecteze bunurile cedate în folosință și exploatare, verificând respectarea obligațiilor asumate de către chiriaș.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează cu notificarea prealabilă a chiriașului și în condițiile stabilite în caietul de sarcini și contractul de închiriere.

ART. 30 (1) Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, în condiții legale, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

ART. 31 (1) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

(2) Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul, în afară de cazurile prevăzute de lege sau stipulate în contract.

(3) Proprietarul este obligat să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

SECTIUNEA a 4-a

Încetarea contractului de închiriere

ART. 32. Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

ART. 33 (1) Proprietarul poate denunța unilateral contractul în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina sa, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

(2) În situația prevăzută la alin. (1), proprietarul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate chiriașului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul proprietarului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

ART. 34. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să rezilieze contractul, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

ART. 35 (1) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată proprietarul cu privire la dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

(2) Valoarea chiriei poate fi adaptată în cazul intervenirii unor modificări de natură legal/fiscală, sau care țin de nivelul taxelor și impozitelor locale. De asemenea, aceasta va fi indexată anual cu rata inflației comunicată de instituțiile abilitate.

ART. 36. În caietul de sarcini și modelul de contract de închiriere sunt stabilite cauze specifice de încetare fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

ART. 37 (1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept sau într-un interes legitim printr-un act al locatorului, prin încălcarea dispozițiilor legale în materia închirierii de bunuri proprietate publică, poate să se adreseze comisiei de soluționare a contestațiilor în termen de 3 zile calendaristice, începând cu ziua următoare afișării procesului-verbal privind încheierea procedurii de licitație, cu privire la un act al locatorului considerat nelegal.

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

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

CAP. VII REPETAREA LICITAȚIEI

ART. 57. Procedura licitației se va repeta dacă:

- a) licitantul câștigător refuză încheierea contractului de închiriere;
- b) dacă după finalizarea licitației au rămas suprafețe de pășune neatribuite;
- c) nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă.

IV. CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin atribuire directă sau prin licitație publică în plic închis a suprafețelor de pajiști proprietate privată a U.A.T. Comuna Borca, județul Neamț

1.INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Prezentul Caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare, cerințe impuse de organizator, contract cadru de închiriere, situația aparținând de domeniul privat al U.A.T. Comuna Borca, județul Neamț.

Având în vedere prevederile:

a) OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

b) Ordinului nr. 226/2355 din 28 martie 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;

c) Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune/ închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;

d) Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, cu modificările și completările ulterioare;

e) Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/ 1991, cu modificările și completările ulterioare;

f) OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

f) Hotărârea Consiliului Județean Neamț nr. 217/16.12.2020 privind stabilirea prețului mediu al masei verzi obținută de pe pajiști permanente, valabil pe anul 2021.

2.OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1.Obiectul închirierii: terenuri agricole- categoria de folosință pășune în suprafață totală de hectare.

2.2.Terenurile care fac obiectul închirierii aparțin domeniului privat al U.A.T. Comuna Borca, județul Neamț, după cum urmează:

2.3. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii:

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară a Primăriei Comunei Borca și se dorește a se realiza în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine, ovine și caprine.

3.DURATA ÎNCHIRIERII

3.1.Terenurile se închiriază pe o perioadă de 10 ani, conform OUG nr. 34/2013 și a normelor de aplicare, cu completările și modificările ulterioare, fără posibilitatea de prelungire.

4.CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A TERENULUI

4.1.Terenurile care fac obiectul prezentului **Caiet de sarcini**, vor fi folosite doar pentru pășunatul animalelor.

4.2. În temeiul contractului de închiriere, chiriașul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată a Comunei Borca care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către autoritate. Aceste bunuri sunt bunuri de retur.

4.3. În temeiul contractului de închiriere, chiriașul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică a Comunei Borca care fac obiectul contractului. Locatarul are obligația de a permite persoanelor juridice sau fizice cu care locatorul încheie contracte să exploateze materialul lemnos pus în valoare pe pășune. Persoana care exploatează materialul lemnos are obligația să o facă pe drumurile existente, iar dacă nu este posibil, să producă cât mai puține daune pășunii, urmând ca la terminarea exploatării să redea forma terenului de dinainte de începerea exploatării și să însămânțeze acolo unde ste cazul.

5.CLAUZE FINANCIARE

5.1. Atribuirea directă se va realiza la suma de: preț minim lei/ha/an. Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea de pornire a ședinței publice de atribuire directă în cazul în care valoarea este acceptată de crescătorul solicitant.

5.2. În cazul licitației publice în plic închis comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în documentația de atribuire:

6. CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR

6.1. Solicitanții pentru închirierea pajiștilor U.A.T. Comuna Borca pot fi crescători de animale din cadrul comunității locale (domiciliu pe raza U.A.T. Comuna Borca, județul Neamț) și/sau Organizații/Asociații locale ale crescătorilor de animale, legal constituite tot din cadrul comunității locale UAT Comuna Borca.

6.2. Vor fi admiși la procedura de atribuire directă sau la licitația publică doar crescătorii de animale persoane fizice și juridice care vor depune la Registratura Primăriei U.A.T. Comuna Borca cerere și dosarul de participare la închiriere, până la data și ora stabilite de către Primăria U.A.T. Comuna Borca și anunțate prin Anunț public, cu respectarea legislației în vigoare.

6.3. Documentele de participare pentru atribuirea directă se vor depune până la data de, ora la registratura Primăriei Borca, ce va preda imediat după primire documentele secretarului comisiei de evaluare.

6.4. În măsura în care se va organiza și licitația publică în plic închis, documentele de participare se vor depune conform anunțului de participare.

6.5. Taxele de participare la licitație:

a. caiet de sarcini – 100 lei;

b. taxa de participare – 200 lei;

c. garanție de participare de lei care se restituie necâștigătorilor, cu excepția cazului în care un participant își retrace solicitarea în timpul procedurii de atribuire directă/licitație publică, fie deși este declarat câștigător, acesta nu se prezintă în termen pentru semnarea contractului.

Achitarea taxelor se face numai în numerar la casieria Primăriei Comunei Borca, sat Borca.

6.6. Dosarul de participare la închiriere va conține următoarele documente:

Pentru crescători de animale persoane fizice:

a) solicitare înscriere la închiriere/licitație –formular anexă;

b) declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului – formular anexă;

c) declarație scrisă pe proprie răspundere că nu va suprapășuna;

d) declarație de imparțialitate – formular anexă;

e) declarație de eligibilitate – formular anexă;

f) copie după actul de identitate valabil;

g) dovada că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE și în Registrul Agricol din cadrul Primăriei Borca (adeverință medic veterinar și primărie);

h) certificate fiscale din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local și față de bugetul de stat;

i) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini – 100lei, a taxei de participare de 200 de lei și a garanției de participare de lei, garanție care se restituie necâștigătorilor – copie simplă;

j) în cazul licitației în plic închis, oferta financiara se va transmite într-un plic separat sigilat semnat și ștampilat, înscris cu numele și domiciliul ofertantului, denumit plic B, care va fi introdus în plicul A, exterior, ce cuprinde restul documentelor de la lit. a) la lit. j). Plicul exterior A va fi sigilat, semnat, se va indica numele ofertantului, domiciliul, precum și sintagma PENTRU PARTICIPAREA LA LICITAȚIA PUBLICĂ ÎN PLIC ÎNCHIS DIN DATA DEAVÂND CA OBIECT ÎNCHIRIEREA TRUPULUI DE PĂȘUNE, ÎN SUPRAFAȚĂ DE HA, PROPRIETATE PRIVATĂ A COMUNEI BORCA, JUD. NEAMȚ.

Documentele vor fi depuse în original, cu excepția celor de la lit. i), care se vor depune în copie simplă.

În cazul participării pentru atribuire directă toate documentele solicitate se depun într-un singur plic care se va sigila, semna de către participant și pe care se va înscrie numele și domiciliul, precum și sintagma PENTRU PARTICIPAREA LA ȘEDINȚA PUBLICĂ DE ATRIBUIRE DIRECTĂ DIN DATA DEAVÂND CA OBIECT ÎNCHIRIEREA TRUPULUI DE PĂȘUNE, ÎN SUPRAFAȚĂ DE HA, PROPRIETATE PRIVATĂ A COMUNEI BORCA, JUD. NEAMȚ.

II) Pentru crescătorii de animale persoane juridice, asociații locale

a) solicitare înscriere la închiriere/licitație –formular anexă;

b) declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului – formular anexă;

c) declarație scrisă pe proprie răspundere că nu va suprapășuna;

d) declarație de imparțialitate – formular anexă;

e) declarație de eligibilitate – formular anexă;

f) copie după actul de identitate valabil al administratorului;

g) documentele de înființare și funcționare: cod fiscal, hotărâre judecătorească de înființare, actul constitutiv, statutul asociației / statutul societății din care să reiasă și obiectul de activitate, certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare;

h) documentul de certificare a încărcăturii cu animale: tabele cu numărul animalelor, numele, prenumele, CNP, adresa și semnătura proprietarilor din care să rezulte că dau animalele la pășunat la asociația pentru care a semnat, la care se anexează adeverințe eliberate de primărie - registrul agricol cu efectivele de animale deținute și adeverințe eliberate de medicul veterinar cu efectivele de animale înregistrate în RNE pentru fiecare proprietar în parte, la zi;

i) certificate de atestare fiscală, din care să rezulte faptul că niciun membru al persoanei juridice nu are datorii neachitate față de bugetul local;

j) certificate de atestare fiscală, din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local și față de bugetul de stat;

k) dovada achitării contravalorii documentației de licitație de lei și a garanției de participare de lei, garanție care se restituie necâștigătorilor, precum și a taxei de înscriere care este de lei;

l) în cazul licitației în plic închis, oferta financiară se va transmite într-un plic separat sigilat semnat și ștampilat, înscris cu numele și sediul ofertantului, denumit plic B, care va fi introdus în plicul A, exterior, ce cuprinde restul documentelor de la lit. a) la lit. k). Plicul exterior A va fi sigilat, semnat, ștampilat, se va indica denumirea ofertantului, sediul, precum și sintagma pentru PENTRU PARTICIPAREA LA LICITAȚIA PUBLICĂ ÎN PLIC ÎNCHIS DIN DATA DEAVÂND CA OBIECT ÎNCHIRIEREA TRUPULUI DE PĂȘUNE, ÎN SUPRAFAȚĂ DE HA, PROPRIETATE PRIVATĂ A COMUNEI BORCA, JUD. NEAMȚ.

În cazul participării pentru atribuire directă toate documentele solicitate se depun într-un singur plic care se va sigila, semna de către participant și pe care se va înscrie denumirea și sediul, precum și sintagma PENTRU PARTICIPAREA LA ȘEDINȚA PUBLICĂ DE ATRIBUIRE DIRECTĂ DIN DATA DEAVÂND CA OBIECT ÎNCHIRIEREA TRUPULUI DE PĂȘUNE, ÎN SUPRAFAȚĂ DE HA, PROPRIETATE PRIVATĂ A COMUNEI BORCA, JUD. NEAMȚ.

Documentele vor fi prezentate în original, cu excepția celor de la lit. g), care vor fi depuse în copie conform cu originalul și a celor de la lit. k), ce vor fi depuse în copie simplă.

6.3. Nu vor fi admiși la închiriere participanți care:

a) se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;

b) dosarul de participare la închiriere este incomplet;

c) prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;

d) au datorii față de bugetul local și de stat înscrise în certificatul fiscal;

e) nu au domiciliul stabil/sediul social principal în U.A.T. Comuna Borca, județul Neamț;

f) nu au animalele în RNE sau nu realizează încărcătura de animale necesară.

7.CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

7.1. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială, precum și cesiunea, comodatul sunt interzise, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii sau să pășuneze pe timp noaptea;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;

m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească 30% din prima de asigurare;

o) în cazul schimbării structurii acționariatului/asociațiilor a persoanelor juridice, aceste modificări vor fi aduse la cunoștința proprietarului, cu actele anexă doveditoare, în maxim 5 zile de la ivirea situației;

p) să respecte amenajamentul pastoral și să execute lucrările obligatorii de întreținere a pășunii închiriate, conform celor înscrise în amenajament;

q) să achite garanția de bună execuție a contractului în cuantum de două chirii anuale, respectiv suma de lei la momentul semnării contractului;

r) locatarul are următoarele obligații ce îi revin din caietul de sarcini:

r1) să întrețină și să fertilizeze periodic, conform prevederilor legale, suprafețele de pășune închiriate. Vor fi executate următoarele lucrări:

- Fertilizarea corectă prin mutarea tarcurilor suficient de des pentru evitarea degradării terenului;
- Îndepărtarea de pe pășune a buruienilor;
- Defrișarea de tufăriș, spini, puieti;
- Strângerea în grămezi a bolovanilor, pietrelor, crengilor, resturilor vegetale etc;
- Amenajarea și întreținerea surselor de apă;
- Delimitarea și împrejmuirea zonelor periculoase pentru animale;
- Menținerea corepsunzătoare a inventarului primit;
- Refacerea covorului vegetal distrus de mistreți;
- Împrăștierea mușuroaielor proaspete și a celor întelenite.

s) amenajările și construcțiile în scopul creșterii animalelor se vor executa numai în conformitate cu legislația în vigoare în domeniul construcțiilor;

ș) să nu taie și să nu exploateze arbori de pe pășune, marcarea și exploatarea făcându-se în regim silvic la solicitarea Comunei Borca, iar contravaloarea materialului lemnos achitându-se la Primăria Borca;

t) de a lua în grijă animalele proprietate a locuitorilor satelor comunei Borca, cu prioritate celor a căror animale pășunează în mod tradițional pe pășunea respectivă și în ordinea în care aceștia s eprezintă pentru încheierea contractului de îngrijire-pășunat. Vor fi admise numai animalele sănătoase însoțite de certificate sanitar-veterinare și cu dovada înscrierii lor în registrul agricol.

În limita posibilităților vor fi admise și animale din alte localități în aceleași condiții prezentate anterior.

ț) va încheia un contract scris cu fiecare proprietar de animale (conform anexei aprobate) pentru animalele admise la pășunat (fac excepție animalele proprii), care vor deveni anexe la contractul de închiriere;

u) sa suporte toate cheltuielile aferente contractului de închiriere, inclusiv cheltuielile generate de măsurătorile cadastrale privind identificarea în teren a suprafețelor ce fac obiectul contractului de închiriere;

v) înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară;

ww) sa anunțe proprietarul animalului bolnav, circumscripția sanitar - veterinară si Primăria Borca, în termen de 48 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor;

- y) să respecte legislația în vigoare privind numărul de câini la stână;
- z) să organizeze stâni în funcție de necesar între 10 mai și 22 septembrie și să asigure buna funcționare a acestora;
- aa) să asigure produsele specifice (caș, urdă etc) conform înțelegerii dintre locatar și crescătorii de animale;
- bb) să exploateze animalele în conformitate cu legislația în vigoare;
- cc) să asigure necesarul de reproducători, respectiv tauri și berbeci, conform numărului de bovine și ovine existent, iar darea acestora la montă să se facă la o dată stabilită de comun acord cu proprietarii de animale;
- dd) să nu crească suine pe lângă stâni pentru a evita degradarea solului și pentru a preveni răspândirea de boli;
- ee) să nu lase animale nesupravegheate pe terenurile închiriate și să nu procedeze la deplasări neregulate de la o pășune la alta;
- ff) să nu circule pe pășuni cu orice alte mijloace de transport decât cele folosite pentru activități agricole de către cel care utilizează pășunea, cu excepția circulației cu orice mijloace de transport în situații de urgență generate de fenomene meteorologice sau accidente de orice natură.

8. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

8.1. Locatarul răspunde de respectarea tuturor prevederilor și normelor legale privind protecția mediului, pe toată durata derulării contractului de închiriere.

8.2. Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apă pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurarea masei furajere.

8.3. Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor din fermă.

9. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

9.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE sau nerespectarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

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

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

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

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

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

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

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

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

l) în cazul începerii procedurii de insolvență a locatarului, contractul se va rezilia de drept, fără vreo altă formalitate și cu recuperarea prejudiciilor incidente. Același situație se va aplica și în cazul începerii urmăririi penale in personam, în ceea ce privește infracțiuni economice/infracțiuni vizând fraude la bugetul de stat/UE;

m) în cazul decesului persoanei titulare de contract, a pronunțării unei hotărâri judecătorești de punere sub interdicție, incapacitate, contractul își va putea produce efectele asupra reprezentanților legali sau a moștenitorilor, la solicitarea celor din urmă, în maxim 30 zile de la ivirea situației, cu obligarea automată la respectarea condițiilor contractuale anterioare.

V. CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

Comuna BORCA

Județul NEAMȚ

Nr. /data

CONTRACT-CADRU de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al Comunei Borca, județul Neamț Încheiat astăzi

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Între Comuna Borca, adresa sat Borca, comuna Borca, județul Neamț, telefon/fax 0233.268.005, având codul de înregistrare fiscală 2614139, cont deschis la Trezoreria Bicz, reprezentat legal prin primar Ruscanu Petrică, în calitate de locatar, și:

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

la data de,

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.),

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare (abrogată de OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ), precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Borca nr. ____ din data de _____ cu privire la , s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Borca pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic/trup de pășune, tarlăua, în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

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

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

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

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

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

.....

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

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

III. DURATA CONTRACTULUI

1. Durata închirierii este de 10 ani, începând cu data de 06.05.2021, conform prevederilor [art. 9 alin. \(2\) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013](#) privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea [Legii](#) fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 86/2014](#), cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai – 31 octombrie a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere nu poate fi prelungit.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor [art. 6 alin. \(3\) și \(4\) din Normele 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, aprobate prin [Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013](#), cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare delei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Borca deschis la Trezoreria Bicz sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. (1) Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de și 70% până la data de

(2) Chiria va fi indexată anual în funcție de indicele de inflație.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere.

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

6. Plata chiriei nu este legată de plata altor subvenții, APIA sau altele asemenea.

7. Se va modifica prețul/ha/an ulterior aprobării unui nou amenajament pastoral, în funcție de cantitatea de masă verde rezultată, începând cu primul an după aprobare. Prețul se va stabili în baza unui raport de evaluare întocmit de o persoană autorizată.

8. Semnarea prezentului contract este condiționată de plata integrală a chiriei pentru primul an.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

- stabilirea de către locator a datei, a mobilului și a obiectivului verificării, precum și numele persoanelor delegate să participe din partea sa la această verificare;
- stabilirea de către locatar a persoanei delegate să participe din partea sa la această verificare;
- întocmirea unui proces verbal în două exemplare privind concluziile comune rezultate în urma verificării;
- eventualele divergențe vor fi soluționate pe cale amiabilă de părțile contractante.

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

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

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

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

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială, precum și cesiunea, comodatul sunt interzise, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii sau să pășuneze pe timp nopții;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;

m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească 30% din prima de asigurare;

o) în cazul schimbării structurii acționariatului/asociaților a persoanelor juridice, aceste modificări vor fi aduse la cunoștința proprietarului, cu actele anexă doveditoare, în maxim 5 zile de la ivirea situației;

p) să respecte amenajamentul pastoral și să execute lucrările obligatorii de întreținere a pășunii închiriate, conform celor înscrise în amenajament;

q) să achite garanția de bună execuție a contractului în cuantum de două chirii anuale, respectiv suma de lei la momentul semnării contractului;

r) locatarul are următoarele obligații ce îi revin din caietul de sarcini:

r1) să întrețină și să fertilizeze periodic, conform prevederilor legale, suprafețele de pășune închiriate. Vor fi executate următoarele lucrări:

- Fertilizarea corectă prin mutarea tarcurilor suficient de des pentru evitarea degradării terenului;
- Îndepărtarea de pe pășune a buruienilor;
- Defrișarea de tufăriș, spini, puieți;
- Strângerea în grămezi a bolovanilor, pietrelor, crengilor, resturilor vegetale etc;
- Amenajarea și întreținerea surselor de apă;
- Delimitarea și împrejmuirea zonelor periculoase pentru animale;
- Menținerea corepsunzătoare a inventarului primit;
- Refacerea covorului vegetal distrus de mistreți;
- Împrăștierea mușuroaielor proaspete și a celor înțelenite.

s) amenajările și construcțiile în scopul creșterii animalelor se vor executa numai în conformitate cu legislația în vigoare în domeniul construcțiilor;

ș) să nu taie și să nu exploateze arbori de pe pășune, marcarea și exploatarea făcându-se în regim silvic la solicitarea Comunei Borca, iar contravaloarea materialului lemnos achitându-se la Primăria Borca;

t) de a lua în grijă animalele proprietate a locuitorilor satelor comunei Borca, cu prioritate celor a căror animale pășunează în mod tradițional pe pășunea respectivă și în ordinea în care aceștia s eprezintă pentru încheierea contractului de îngrijire-pășunat. Vor fi admise numai animalele sănătoase însoțite de certificate sanitar-veterinare și cu dovada înscrierii lor în registrul agricol.

În limita posibilităților vor fi admise și animale din alte localități în aceleași condiții prezentate anterior.

ț) va încheia un contract scris cu fiecare proprietar de animale (conform anexei aprobate) pentru animalele admise la pășunat (fac excepție animalele proprii), care vor deveni anexe la contractul de închiriere;

u) sa suporte toate cheltuielile aferente contractului de închiriere, inclusiv cheltuielile generate de măsurătorile cadastrale privind identificarea în teren a suprafețelor ce fac obiectul contractului de închiriere;

v) înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară;

ww) sa anunțe proprietarul animalului bolnav, circumscripția sanitar - veterinară si Primăria Borca, în termen de 48 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor;

y) să respecte legislația în vigoare privind numărul de câini la stână;

z) să organizeze stâni în funcție de necesar între 10 mai și 22 septembrie și să asigure buna funcționare a acestora;

aa) să asigure produsele specifice (caș, urdă etc) conform înțelegerii dintre locatar și crescătorii de animale;

bb) să exploateze animalele în conformitate cu legislația în vigoare;

cc) să asigure necesarul de reproducători, respectiv tauri și berbeci, conform numărului de bovine și ovine existent, iar darea acestora la montă să se facă la o dată stabilită de comun acord cu proprietarii de animale;

dd) să nu crească suine pe lângă stâni pentru a evita degradarea solului și pentru a preveni răspândirea de boli;

ee) să nu lase animale nesupravegheate pe terenurile închiriate și să nu procedeze la deplasări neregulate de la o pășune la alta;

ff) să nu circule pe pășuni cu orice alte mijloace de transport decât cele folosite pentru activități agricole de către cel care utilizează pășunea, cu excepția circulației cu orice mijloace de transport în situații de urgență generate de fenomene meteorologice sau accidente de orice natură.

4. Obligațiile locatarului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract;

e) să stabilească eventualele pagube survenite în urma pășunatului;

f) să aplice sancțiuni împotriva celor care nu respectă prevederile întregii documentații de atribuire.

VI. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ȘI A PERSOANELOR

1. Locatarul răspunde de respectarea tuturor prevederilor și normelor legale privind protecția mediului, pe toată durata derulării contractului de închiriere.

2. Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apă pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurarea masei furajere.

3. Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor din fermă.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

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

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. LITIGII

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

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

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile [art. 1.798](#) din Codul civil.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE sau nerespectarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- l) în cazul începerii procedurii de insolvență a locatarului, contractul se va rezilia de drept, fără vreo altă formalitate și cu recuperarea prejudiciilor incidente. Aceeași situație se va aplica și în cazul începerii urmăririi penale în personam, în ceea ce privește infracțiuni economice/infracțiuni vizând fraude la bugetul de stat/UE;
- m) în cazul decesului persoanei titulare de contract, a pronunțării unei hotărâri judecătorești de punere sub interdicție, incapacitate, contractul își va putea produce efectele asupra reprezentanților legali sau a moștenitorilor, la solicitarea celor din urmă, în maxim 30 zile de la ivirea situației, cu obligarea automată la respectarea condițiilor contractuale anterioare.

X. FORȚA MAJORĂ

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

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

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

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

XI. NOTIFICĂRI

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

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

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

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

XII. DISPOZIȚII FINALE

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

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

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

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

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

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria

LOCATOR

LOCATAR

Consiliul Local

.....

Primar: dl SS

Vizat de secretar,

Prevederile prezentului contract-cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.