

REGULAMENT

pentru închirierea pajiștilor permanente - situate în extravilanul Orașului Tâlmaci pentru pasunatul ovinelor .-

LEGISLAȚIE RELEVANTĂ:

1. OUG 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;
2. HG 1064/2013 privind aplicarea Normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, a Ordinului nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
3. Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
4. Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
5. Studiul pedologic și agrochimic, clasele de calitate, note de bonitare și aprovizionarea cu nutrienți întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Sibiu pentru pajiștea proprietatea Orașului Tâlmaci.

Art.1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

Pajiștea permanentă aparține domeniului privat al Orașului Tâlmaci, este situată în extravilanul localității și urmează a fi închiriată pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optimă a pajiștilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale.

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pajiștilor reprezintă o prioritate a Consiliului Local și Primarului Orașului Tâlmaci, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de ovine.

1.2 Condițiile de exploatare a închirierii:

Pentru suprafața de pasune care se închiriază: _____ ha, locatarul/ chiriașul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a pasunilor, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea acestora în condiții optime.

Art.2. SCOPUL ÎNCHIRIERII:

- a) menținerea suprafeței de pajiste;
- b) realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal, în funcție de capacitatea de pășunat stabilită de Consiliul Local Tâlmaci;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiste.

Art. 3. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data încheierii contractului de închiriere.

3.2. Contractul poate fi prelungit cu acordul expres în scris al părților, până la 10 ani.

Art. 4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. Drepturile locatarului:

-să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, pășunile care fac obiectul contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor legale în materie și a amenajamentului pastoral.

4.2. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pășunilor ce fac obiectul contractului de închiriere;
- b) să nu subînchirieze terenul ce face obiectul contractului de închiriere;
- c) să plătească chiria la termenele stabilite;
- d) să respecte încărcătura minimă de 3 ovine/ha în oricare din zile din perioada de pășunat: **01 iunie – 20 septembrie**;
- 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 3 ovine /ha în oricare din zile din perioada de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să nu pășuneze nici o altă specie de animale decât cea stabilită în contractul de închiriere;
- h) să practice un pasunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- i) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- j) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- k) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de curățare a vegetației invazive, de eliminare a buruienilor toxice și a excesului de apă, de fertilizare și să prezinte proprietarului la începutul fiecărui an - până la 31 ianuarie, dovada efectuării acestora în anul precedent;
- l) să respecte condițiile privind protecția și conservarea pășunilor, protecția mediului impuse de situl Natura 2000;
- m) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;
- n) să achite impozitele și taxele locale, conform prevederilor Codului fiscal;
- o) să gestioneze toate bunurile mobile și imobile ce fac parte din domeniul privat al Orasului Talmaciu aferente pășunii închiriate.

4.3. Drepturile locatorului:

- a) să inspecteze suprafețele de pășuni închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar/chiriaș. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în prezența acestuia.
- b) să predea pășunea locatarului/chiriașului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
- c) să solicite locatarului/chiriașului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

- d) să își dea acordul pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar/chiriaș pe pășune anual ;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar / chiriaș pe pășune și să confirme prin semnătură executarea acestora;

4.4.Obligațiile locatorului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar /chiriaș 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/ chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului/ chiriașului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

Art. 5. ELEMENTE DE PREȚ:

5.1. Prețul de închiriere : _____ lei/ha este stabilit , conform raportului de evaluare aprobat de Consiliul Local Tâlmăciu.

5.2. Chiria va fi plătită de către locatar/ chirias după cum urmează :

- la încheierea contractului de închiriere, integral în anul 2018
- pentru anii următori integral sau în două tranșe anuale astfel:
 - Transa I- un procent de 30% din valoarea contractului care se achită până în data de 31.03 a anului curent pentru anul în curs;
 - Transa a II – diferența de 70% din valoarea contractului care se achită până în data de 30.09 a anului curent pentru anul în curs.

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

5.4. Neplata chiriei până la data de 31 decembrie a anului în curs duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somație sau altă procedură prealabilă.

5.5. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

5.6. Chiria obținută din închiriere reprezintă venit la bugetul local.

Art.6. GARANTIA:

6.1. Pentru participarea la procedura de licitație cu strigare se va constitui o garanție calculată pentru un an la prețul din raportul de evaluare aprobat **prin hotărâre a consiliului local.**

6.2. Garanția va constitui pentru adjudecător plată parțială a chiriei pentru anul în curs.

6.3. Ofertantul pierde garanția de participare dacă:

- a) isi retrage oferta in perioada desfasurarii licitatiei;
- b) oferta sa fiind stabilita castigatoare, refuza sa semneze contractul de inchiriere în **termenul prevăzut la punctul 11.5 din Regulament.**

6.4. Celorlalți participanți declarați necâștigători garanția li se va restitui în termen de 10 zile de la declararea câștigătorului **în baza unei solicitări scrise.**

Art.7. PERIOADA DE PĂȘUNAT:

7.1. Perioada de pășunat **este 01 iunie – 20 septembrie** a fiecărui an.

Art. 8. PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE:

8.1. Procedurile de atribuire a contractului de închiriere a pășunilor disponibile sunt următoarele :

- **Atribuire directă:** procedura prin care se atribuie contractul direct în cazul în care există un singur solicitant, și, sau spolicitant care îndeplinește cumulativ toate cerințele din prezentul Regulament.
- **Licitația cu strigare:** procedura aplicată în cazul în care există mai mulți solicitanți care îndeplinesc cumulativ toate cerințele din prezentul Regulament.

Art. 9. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

9.1. Pentru a participa la procedura de atribuire a pășunii, solicitanții trebuie să depună documente justificative pentru îndeplinirea următoarelor criterii:

Nr crt	Criteriu	Documente justificative
1	Solicitare de închiriere.	Cerere
2	Dovadă deținere animale specia ovine înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor;	Adeverință eliberată de medic veterinar, în original . Copie, certificată conform cu originalul, de pe pașaportul animalelor din care să reiasă numărul de crotaliu al fiecărui animal deținut în proprietate;
3	Dovada domiciliului stabil în Orasul Talmaciu în cazul persoanei fizice/ al Sediului Social pe teritoriul Orasului Talmaciu în cazul persoanelor juridice;	Copie după actul de identitate (pentru persoane fizice); Statut, certificat de înregistrare în Registrul Comerțului, certificat de înregistrare fiscală (pentru persoane juridice/asociații patrimoniale);
4	Dovada deținerii numărului de animale necesar pentru asigurarea încărcăturii optime (3 ovine /ha x ____ha = _____ ovine);	Adeverința de la pct.2. În situația în care numărul de animale deținut depășește încărcătura stabilită, solicitantul va depune o declarație pe propria răspundere cu privire la numărul de animale cu care va pășuna pe pășunea închiriată
5	Dovadă inexistenței debitelor la bugetul local	Certificat de atestare fiscală nu mai vechi de 3(trei) zile

6	Să nu dețină un alt contract de închiriere pentru altă pășune proprietatea Orașului Tâlmăciu;	Declarație pe propria răspundere.
7	Să nu se afle în litigiu cu Orașul Tâlmăciu.	Declarație pe propria răspundere
8	Dovada achitării garanției de participare la licitație.	Chitanță sau OP
9	Contract-cadru însoșit	Contract -cadru de închiriere .

9.2. Actele necesare vor fi depuse până la data de **31 martie a fiecarui an, ora 10:00** la sediul Primăriei-Registratura.

9.3. În cazul îndeplinirii cumulative a condițiilor stabilite mai sus de către un singur solicitant, pășunea se atribuie direct la prețul de _____ **lei/an.**

9.4.(1) În cazul îndeplinirii cumulative a condițiilor stabilite mai sus de către minim doi participanți se va proceda la organizarea licitației publice deschise cu strigare, care se va desfășura în data **stabilita anual prin Hotărârea Consiliului Local Tâlmăciu.**

(2) Pasul de licitație este de **10 lei.**

(3) Comisia de evaluare va declara câștigătoare oferta cu **prețul cel mai mare oferit.**

Art. 10. COMISIA DE EVALUARE

10. 1. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a)deschiderea ofertelor depuse, în cadrul ședinței licitației publice cu strigare, desfășurate la data, ora și locul stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Tâlmăciu.

b)selectarea și calificarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor prezentate de ofertanți în cadrul ofertelor depuse;

c)excluderea ofertelor care nu întrunesc criteriile de atribuire ;

d)desemnarea câștigătorului licitației publice cu strigare;

e)întocmirea procesului verbal de adjudecare, cu rezultatele licitației care va fi semnat de catre membrii comisiei si de catre ofertanti;

f)în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.

g)inainte de inceperea fiecărei sedinte de licitatie membrii comisiei vor da o declaratie pe propria raspundere, referitoare la situatiile de incompatibilitate sau conflict de interese.

10.2. Comisia de evaluare este legal întrunită în prezența a jumătate plus 1 din numărul membrilor.

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

Art. 11. DESEMNAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

11.1. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este prețul cel mai mare oferit.

11.2. Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, **la terminarea licitației cu strigare se va încheia procesul verbal** care va fi semnat de toți membri comisiei **și de ofertanti**.

11.3. Persoanele nemulțumite pot depune contestație în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii licitației la sediul organizatorului licitației.

11.4. Contestația va trebui să cuprindă și să respecte sub sancțiunea nulității următoarele date:

- a) numele, domiciliul/sediul contestatarului, codul unic de înregistrare, și persoana împuternicită să le reprezinte pentru persoane juridice;
- b) denumirea și sediul organizatorului licitației;
- c) obiectul contestației;
- d) motivarea în fapt și în drept a cererii;
- e) mijloacele de probă pe care se sprijină contestația, în măsura în care este posibil;
- f) semnatura părții sau reprezentantului persoanei juridice.

11.5. Contractul de închiriere se încheie în termen de 10 zile lucrătoare de la data expirării termenului de depunere a contestațiilor, dar nu mai târziu de 30 zile lucrătoare.

Art.12. ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.12. (1) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, înainte de data încheierii contractului, numai dacă se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) Procedura de atribuire 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 atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea următoarelor principii:

- transparența;
- tratamentul egal;
- proporționalitatea;
- nediscriminarea;
- libera concurență;

b) locatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă la încălcarea principiilor premenționate;

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

Art. 13. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

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

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

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

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

Art. 14. SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

14.1. Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, solicitând anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea 554/2004 a contenciosului administrative.

14.2. Contestația suspendă desfășurarea procedurii de atribuire până la soluționarea sa definitivă.

Art. 15. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

15.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei contractului de închiriere;
- b) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de catre locator în baza documentelor oficiale;
- c) în cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale,
- d) în cazul imposibilitatii obiective a locatarului/ chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despagubiri;
- e) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- f) în cazul în care chiriașul își vinde animalele;
- g) în cazul nerespectarii obligațiilor contractuale de către locatar/ chiriaș prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri în sarcina locatarului/chiriașului ;
- h) rezilierea de plin drept a contractului de închiriere, fără somatie, fara trecerea vreunui termen intervine în cazul în care locatarul/chiriașul :
 - i) schimbă destinația terenului prin folosirea pășunii in alte scopuri decât cel pentru care a fost inchiriat terenul,
 - ii) subînchiriează pășunea,
 - iii) nu folosește pășunea închiriată 2(două) luni consecutive,
 - iiii) nu plătește chiria aferentă anului în curs până la data de 31 decembrie.

Art. 16. REGIMUL BUNURILOR:

16.1. Categorii de bunuri ce vor fi utilizate de locatar/ chiriaș în derularea închirierii pășunii ;

- a)** Bunuri de retur – sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. - pășunea, respectiv amenajările specifice;
- b)** Bunuri proprii – sunt bunurile care aparțin locatarului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii, etc. și care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului/ chiriașului

Art. 17. OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR:

17.1. Locatarul/ chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului;

17.2. Locatarul/ chiriașul va asigura protecția persoanelor care circulă în zona închiriată împotriva atacurilor animalelor.

Art.18. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

18.1. Părțile contractuale vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

18.2. În cazul în care nu se va ajunge la rezolvarea lor pe cale amiabilă, disputele sau diferendele născute în legătură cu încheierea, executarea sau încetarea prezentului contract, vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

PRESEDINTE DE SEDINTA

SECRETAR