

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI OCOLIȘ

PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr. 20 din 04.05.2021

Aprobarea inițierii închirierii pajiștilor comunei Ocoliș

Consiliul Local al comunei Ocoliș, județul Alba întrunit în ședința publică extraordinară cu convocare de îndată din data de 07.05.2021. Luând în dezbateri :

- b) Referatul de aprobare nr. 1531/04.05.2021 la proiectul de hotărâre privind aprobarea inițierii închirierii pajiștilor comunei Ocoliș;
- c) Raportul nr. 1532/04.05.2021 întocmit de ;
- d) Avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local ;

Având în vedere prevederile:

- a) art. 119, art. 120 alin.(1) și (2) din Constituția României, modificată și completată prin Legea de revizuire a Constituției României nr.429/2003;
- b) art.4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. I — 3 și Anexa 1 din Ordinul comun MADR - MDRAP nr.407/2051 din 31 mai 2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu toate modificările și completările ulterioare ;
- d) art.6 alin.(5) din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu toate modificările și completările ulterioare ;
- e) art. 1 alin.(1) și ar.2 din Ordinul MADR nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște ;
- f) art. I - 6 din Legea nr.32/2019 a zootehniei ;
- g) art. 1, art.2 lit. a), art. 78 alin.(2) și art.107^A 1 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu toate modificările și completările ulterioare ;
- h) art. 129 alin.(1), (2) lit. c), alin.(7) lit. r) și art. 197 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.
- i) art.3 alin.(1) și art.5 alin.(3) litera f) din Legea nr.55/15.05.2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19 ;
- j) art. 7 din Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ ;
- k) art. 7 alin. (13) și art.8 alin.(1) a Legii nr.52/2003 privind transparență decizională în administrația publică ;
- l) art.47 a Legii nr.24/2000 republicată, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative.

În temeiul art. 139 alin.(1),(3) lit. g), art.196 aliniat (1) litera a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă Regulamentul de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public al comunei Ocoliș , aflate în administrarea Consiliului Local Ocoliș, conform anexei 1— parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Se aprobă aprobarea caietului de sarcini în vederea închirierii pajiștilor comunei Ocoliș, conform anexei — parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 - Viceprimarul comunei Ocoliș, județul Alba domnul Giurgescu Victor si Compartimentul agricol răspund de ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei HOTĂRÂRI.

Art.4 - (1) Împotriva prezentei hotărâri se poate depune în termen de 30 de zile, o plângere prealabilă la Consiliul Local al comunei Ocoliș și dacă nu se primește un răspuns favorabil, în alte 30 de zile hotărârea poate fi atacată în fața instanței de contencios administrativ. Sau ea poate fi atacată direct în fața instanței de contencios administrativ - în termen de 30 de zile, conform prevederilor Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, fără a mai urma procedura prealabilă.

(2) Pentru motive temeinice, persoana care se consideră vătămată de prezenta hotărâre, poate introduce plângerea prealabilă și peste termenul prevăzut la alin.(1), dar nu mai târziu de 6 luni de la data emiterii hotărârii.

Art.4 - (1) Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului general al comunei Ocolis — d-na Paraschiva Chirica, totodată înaintând câte un exemplar : Instituției Prefectului Județului Alba ; Primarului comunei Ocolis; Viceprimarului comunei Ocolis; Compartimentul agricol ; la dosarul de ședință.

(2) Publicitatea hotărârii se va asigura prin publicat pe pagina de internet www.ocolis-ab.ro.

PRIMAR,
DR. ALIN ALEXANDRU JUCAN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL
COMUNEI ,
PARASCHIVA CHIRICA

REGULAMENT de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public al comunei
Ocolis, aflate în administrarea Consiliului local Ocolis

Titlul 1

Dispoziții generale

Art.1. Prezentul regulament are ca obiect reglementarea și organizarea închirierii prin licitație publică a bunurilor imobile proprietate publică a comunei Ocolis.

Art.2. În sensul prezentului regulament, termenii de mai jos se definesc astfel:

- a) licitator- persoana care conduce ședința de licitație desemnată dintre membrii comisiei de licitație sau președintele acesteia;
- b) licitanți- ofertanții calificați care fac o ofertă în cadrul ședinței de licitație.

Art.3. Închirierea se face în baza unui contract prin care o persoană, numită locatar transmite unei alte persoane, numită locatar, folosința acestuia, în schimbul unui chirii.

Art.4. (1) Calitatea locatar o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, în conformitate cu dispozițiile prezentului regulament.

(2) Cetățenii străini și apatrizii pot dobândi dreptul de proprietate publică asupra terenului numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute prin lege organică.

Art.5. Sumele obținute din închirierea bunurilor imobile, proprietate privată a comunei, se fac venit la bugetul Consiliului local Ocolis.

Titlul 11

Procedurile prealabile închirierii

Capitolul I

Inițierea închirierii

Art.6. Inițiativa închirierii o are Consiliul local Ocolis sau ca urmare a unei propuneri înscrise de acesta, prin întocmirea studiului de oportunitate, a dosarului de prezentare și prin publicarea anunțului privind organizarea licitației.

Capitolul II

Art.7. (1) Închirierea bunurilor imobile aparținând domeniului public al comunei Ocolis se aprobă prin hotărâre a Consiliului local Ocolis

(2) Hotărârea consiliului local prin care se aprobă închirierea prin licitație publică deschisă a unui bun imobil, va cuprinde cel puțin : procedura de licitație, datele de identificare ale imobilului, prețul de pornire al licitației, modalitatea de plată a chiriei.

Capitolul 111

Dosarul de prezentare

Art.8. Dosarul de prezentare va fi pus la dispoziția solicitanților la sediul Primăriei Ocolis, str. Principală nr. 152, comuna Ocolis, județul Alba.

Art.9. Dosarul de prezentare va cuprinde următoarele:

- a) datele de identificare ale proprietarului;
- b) procedura de licitație aplicată;
- c) data limită a depunerii documentelor de participare la licitație;
- d) adresa, data și ora ținerii licitației pentru închirierea imobilului precum și datele de desfășurare a următoarelor licitații, în caz de neajudecare (numai pentru concesiune/închiriere);
- e) prezentarea imobilului: denumire, suprafața totală a imobilului;
- f) elemente de preț: prețul de pornire la licitației, saltul minim (pasul licitației) și modalitatea de plată a valorii adjudecate a imobilului sau a redevenței/chiriei termenele de plată ;
- g) documentele necesare pentru participarea la licitație;
- h) h) instrucțiuni pentru ofertanți (eligibilitate, depunerea documentelor și achitarea taxelor, criteriile de calificare și condiții de calificare);
- i) instrucțiuni privind modul de desfășurare a procedurii de licitație;
- j) instrucțiuni privind depunerea contestațiilor;
- k) alte precizări considerate a fi utile pentru ofertanți.
- l) anexe, cuprinzând: anunțul de participare la licitație, cererea de înscriere la licitație (model anexat dosarului de prezentare conform Anexei 3 la prezentul Regulament cadru), declarație privind eligibilitatea (model anexat dosarului de prezentare conform Anexei 4 la prezentul Regulament-cadru), contract-cadru de concesiune/ închiriere (conform Anexei I sau Anexei 2 la prezentul Regulament-cadru) și dacă este cazul extrase CF, planuri de încadare în zonă, planuri de situație, planuri releveu etc.

Capitolul IV

Anunțul publicitar

Art.10. După aprobarea închirierii, potrivit art.7 din Regulament, Consiliul local Ocolis va proceda la publicarea anunțului privind organizarea licitației.

Art.11. Anunțul privind organizarea licitației se va afișa la sediul organizatorului, la locul unde se află bunul imobil într-un cotidian local și pe site-ul Primăriei Comunei Ocolis.

Art.12. Anunțul privind organizarea licitației se va publica cu cel puțin 10 zile înainte de data stabilită pentru desfășurarea acesteia.

Art. 13. Conținutul minim al anunțului licitației este următorul :

- a) numele organizatorului licitației și adresa acestuia;
- b) tipul procedurii de licitație;
- c) obiectul licitației;
- d) locul de unde se pot obține documentele licitației (dosarul de prezentare);
- e) data și ora limită de depunere a cererilor de înscriere la licitație însoțite de documentele de participare la licitație, precum și locul unde se depun acestea;
- f) data, ora și locul desfășurării licitației și termenele la care se va repeta licitația în cazul neajudecării (numai pentru procedura de concesiune/închiriere);

Titlul 111

Instructiuni privind organizarea și desfășurarea licitației

Capitolul 1

Comisia de licitație

Art.14. Comisia de licitație va asigura organizarea operațiunilor pregătitoare licitației și desfășurării acesteia în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.

Art.15. Comisia de licitație va fi numită prin dispoziția primarului comunei Ocolis sau hotărâre a consiliului local și se va ocupa de întocmirea dosarului de prezentare, prevăzut la art. 9, verificarea procedurilor de înscriere la licitație și de asigurarea desfășurării licitației în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.

Art.16. (1) Comisia de licitație va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 3 - 5, după cum urmează: președinte , membrii, secretar.

(2) Prin aceeași dispoziție/hotărâre pot fi numiți doi membri supleanți . Secretarul comisiei va fi un membru al comisiei, altul decât președintele comisiei și va avea ca atribuții redactarea și comunicarea documentelor licitației.

Art.17. Persoanele desemnate să facă parte din comisia de licitație sunt obligate să dea o declarație de confidențialitate și imparțialitate (model anexat dosarului de prezentare coafôrm Anexei 5 la prezentul Regulament-cadru) în raport cu calitatea de membru al comisiei de licitație, conform prevederilor legale și care se vor păstra la dosarul licitației.

Art.18. Comisia de licitație va avea, în principal, următoarele atribuții:

- a) întocmirea dosarului de prezentare și a anunțului de participare;
- b) punerea la dispoziție a dosarului de prezentare, potențialilor ofertanți;
- c) recepționarea dosarelor de participare la licitație și înregistrarea lor;
- d) verificarea documentelor de participare la licitație a potențialilor ofertanți;
- e) întocmirea listei cu ofertanții calificați;
- f) desfășurarea ședinței de licitație;
- g) întocmirea proceselor-verbale ale ședinței sau ale ședințelor de licitație, după caz;
- h) desemnarea câștigătorului licitației;
- i) emiterea hotărârii de adjudecare.

Art.19. Comisia de licitație va lucra legal în prezența tuturor membrilor săi. Deciziile vor fi luate de comisie cu votul majorității membrilor săi, în mod autonom și numai pe baza prevederilor prezentului Regulament și ale legislației în vigoare.

Art.20. Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor și informațiilor rezultate din documentele depuse de ofertanți.

Capitolul II

Documentele licitației

Art.21. Documentele licitației, care vor constitui dosarul licitației, sunt următoarele:

- hotărârea consiliului local pentru aprobarea scoaterii la licitație a bunului, în vederea închirierii;

- dispoziția de numire a comisiei de licitație emisă de primarul comunei Ocolis sau hotărârea emisă de Consiliul Local Ocolis;
- anunțul privind organizarea licitației;

• dosarul de prezentare; • cererea de înscriere însoțită dosarul de participare la licitație al fiecărui licitant; • procesul-verbal al licitației;

- hotărârea de adjudecare a licitației;
- declarațiile confidențialitate și imparțialitate ale membrilor comisiei;
- comunicările către licitanți, dacă este cazul.

Art.22. (1) Procesul-verbal al licitației se întocmește în timpul ședinței de licitație de către secretarul comisiei și va cuprinde date cu privire la obiectul licitației, componența comisiei de licitație, datele de identificare ale ofertanților, modul de desfășurare a licitației;

(2) Procesul-verbal va fi semnat de membrii comisiei și de ofertanții prezenți la licitație și se înregistrează în registrul de corespondență imediat după încheierea licitației;

(3) În cazul închirierii bunului imobil, hotărârea de adjudecare se încheie în două exemplare și se semnează de comisia de licitație, de câștigătorul licitației și de ceilalți ofertanți calificați. Un exemplar se păstrează la dosarul licitației și un exemplar se înmânează câștigătorului.

Art.23. Toate documentele licitației, întocmite pe parcursul desfășurării procedurii, se vor păstra de către organizatorul în dosarul licitației, care se va întocmi pentru fiecare licitație în parte.

Capitolul III

Depunerea documentelor și achitarea taxelor

Art.24. (1) Taxa de participare este în valoare de 100 lei și este valabilă pentru o singură licitație și se va achita cu chitanță la caseria Primăriei comunei Ocolis sau ordin de plată cu cel puțin 24 de ore înainte de data ținerii licitației în contul _____, beneficiar Comuna Ocolis, CUI 4561910 ;

(2) în taxa de participare sunt incluse cheltuielile aferente documentației pentru licitație ;

Art.25. Dosarul de participare la licitație va cuprinde următoarele documente:

> toți ofertanții:

- cererea de înscriere la licitație (model anexat dosarului de prezentare conform Anexei 3 la prezentul Regulament-cadru) care va cuprinde:
- datele de identificare ale ofertantului;
- datele de identificare ale bunului pentru care se solicită înscrierea la licitație;
- precizări cu privire la acceptarea de către ofertant a prevederilor instrucțiunilor pentru ofertanți.
- declarația, pe propria răspundere, privind eligibilitatea, (model anexat dosarului de prezentare conform Anexei 4 la prezentul Regulament-cadru);
- Se va încheia contract distinct pentru fiecare lot în parte .

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

Tauri, vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani	1.0 UVM
Bovine intre 6 luni si 2 ani	0.6 UVM
Bovine de mai utin de 6 luni	0.4 UVM
Ovine	0.15 UVM
Caprine	0.15 UVM

Chiriasul este obligat sa foloseasca pasunea doar pentru specia de animale pentru care a inchiriat-o.

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

- se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus, iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.
- dovezile de plată a taxei de participare la licitație (copie). > oferanți persoane fizice:
 - actul de identitate sau pașaportul persoanei participante (copie);
 - actul care atestă împuternicirea notariala dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său. > oferanți persoane juridice române:
 - actul constitutiv al societății comerciale (copie statut);
 - certificatul de înmatriculare al societății comerciale (copie);
 - certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor locale maximum 15 zile înainte de data licitației;
 - actul care atestă împuternicirea notariala dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său ;
 - declaratie notariala ca pana la data semnarii contractului va prezenta documentele solicitate.

Art.26. Toate documentele prevăzute la art. 25 depuse de persoanele fizice sau juridice române, cu excepția cazului în care acesta prezintă rapoarte de activitate sau situații financiare, vor fi prezentate în original și în copie pentru confruntarea acestora cu originalul.

Art.27. Criteriile de calificare a ofertanților constau în prezentarea documentelor precizate la art.25 și îndeplinirea condițiilor de calificare precizate în instrucțiunile pentru ofertanți din dosarul de prezentare.

Art.28. (1) Comisia de licitație va analiza, înainte de deschiderea ședinței, cererile de înscriere împreună cu documentele însoțitoare și va întocmi un proces-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, semnat de toți membrii comisiei de licitație;

(2) Vor fi calificați pentru participare la licitație numai ofertanții care îndeplinesc condițiile cerute în dosarul de prezentare al licitației, care isi i-au angajamentul de a achita debitul față de Comuna;

(3) Comisia de licitație va întocmi lista cu ofertanții calificați și o va afișa la locul desfășurării licitației cu cel puțin o oră înainte de ora fixată pentru începerea ședinței de licitație.

Capitolul IV

Desfășurarea licitației publice

Art.29. (1) Procedura care se aplică pentru închirierea bunurilor imobile aparținând proprietății private a a comunei Ocolis este cea a licitației publice deschise cu strigare.

(2) Ședința de licitație va avea loc în ziua, ora și locul indicate în anunțul de participare și în dosarul de prezentare.

Secțiunea I

Procedura licitației publice deschisă cu strigare pentru închirierea bunurilor imobile

Art.30. (1) Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise cu strigare este necesar să se califice un ofertant;

(2) În cazul în care la ședința de licitație nu s-a prezentat minimum un ofertant sau în cazul în care s-au prezentat cel puțin doi licitanți, dar nici unul dintre ei nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se va repeta, încheindu-se proces-verbal de constatare.

Art.31. (1) Repetarea licitației se va face la termenul stabilit prin dosarul de prezentare și anunțul publicitar.

(2) Dacă la repetarea licitației nu se califică cel puțin doi ofertanți se va proceda astfel:

- Dacă se califică un singur ofertant: contractul i se va atribui numai în cazul în care acesta oferă cel puțin prețul de pornire al licitației; o Dacă nu se califică nici un ofertant: licitația se va repeta, potrivit termenelor specificate în dosarul de prezentare și în anunțul publicitar.

Art.32. Licitația este condusă de președintele comisiei de licitație.

Art.33. (1) Înainte de ședința de licitație, comisia va deschide plicurile depuse de ofertanți și va analiza cererile de înscriere la licitație, împreună cu documentele însoțitoare și va întocmi un proces-verbal, în care va menționa rezultatul analizei, semnat de toți membrii comisiei de licitație;

(2) Vor fi descalificați ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de calificare precizate în dosarul de prezentare;

(3) Comisia de licitație va întocmi lista cuprinzând ofertanții calificați și o va afișa la locul desfășurării licitației cu cel puțin o oră înainte de ora fixată pentru începerea acesteia;

Art.34. Ședința de licitație va avea loc (se va repeta) în ziua (la termenul), la ora și în locul indicate în anunțul de participare.

Art.35. (1) Președintele comisiei anunță deschiderea licitației, obiectul acesteia, face prezența ofertanților calificați și verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, anunță modul de desfășurare al licitației, asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare, apoi comunică prețul de pornire al licitației și precizează care sunt salturile de supralicitare permise, respectiv saltul minim (pasul) del 0 lei;

(2) După începerea licitației, se primesc de la licitanți ofertele de preț care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea ședinței;

(3) Oferta va fi depusa in plic in scris presedintelui comisiei de licitatie. Dupa primirea fiecarei oferte presedintele de licitatie aduce la cunostinta sumele oferite de licitanti. Fiecare licitant are dreptul sa depuna consecutiv 3 oferte. Dupa a 3 —a oferta se desemneaza castigatorul;

- (4) În cazul în care după a 3-a ofertă sunt 2 sau mai multe oferte egale se va depune o altă ofertă în plic de către licitanți ;

Art.36. (1) Câștigătorul va fi anunțat de președintele comisiei de licitație, iar ședința de licitație va fi declarată închisă;

- (2) Se va încheia procesul-verbal al licitației și hotărârea de adjudecare;
- (3) Hotărârea de adjudecare se va întocmi în 2 exemplare în original și va fi semnată de membrii comisiei de licitație, de ofertanții calificați și de câștigătorul licitației;
- (4) Un exemplar al hotărârii de adjudecare va fi înmănat câștigătorului licitației și va fi invitat să încheie contractul de concesiune/închiriere.

Secțiunea a III-a

Contestații

Art.37. Împotriva modului de desfășurare a licitației, participanții pot formula contestație care se depune la sediul Primăriei Ocolis, în termen de 24 de ore de la închiderea acesteia.

Art.38. Contestația se adresează Primarului comunei Ocolis.

Art.39.(1) Primarul comunei Ocolis desemna o comisie formată din 3 specialiști din cadrul primăriei, care va analiza și va propune primarului, în termen de maximum 5 zile de la desemnare, admiterea sau după caz, respingerea contestației, formulând o rezoluție motivată.

(2) Rezoluția motivată va fi comunicată contestatarului și tuturor licitanților în termen de maximum 5 zile de la data depunerii contestației.

Art.40. Contestația suspendă desfășurarea în continuare a procedurii de închiriere, până la rezolvarea ei de către primarul comunei Ocolis.

Art.41. În cazul admiterii contestației, licitația va fi anulată pentru trupul anulat și procedura de închiriere va fi reluată stabilindu-se un termen pentru repetarea licitației care nu poate fi mai mare de 20 de zile.

Art.42. Rezoluția motivată poate fi atacată la instanța de contencios administrativ competentă, în condițiile Legii nr.554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Capitolul V

Dispoziții finale

Art.43. (1) În cazul închirierii unui bun imobil, câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de închiriere în termen de 20 zile de la adoptarea hotărârii de adjudecare sau, după caz, de la data încetării suspendării intervenite ca urmare a contestațiilor formulate de ofertanți;

Art.44. În cazul în care, cu excepția unor situații de forță majoră, temeinic dovedite, contractul de închiriere nu este semnat, în termenul stabilit, din vina adjudecatorului, acesta pierde dreptul de închiriere a bunului, precum și poate fi obligat la plata daunelor cauzate locatorului, care va trebui să organizeze o nouă procedură de licitație.

Art.45. În cazul în care termenul pentru repetarea licitației și pentru comunicarea rezoluției motivate privind contestațiile se împlinesc într-o zi nelucrătoare, acesta se prorogă pentru prima zi lucrătoare.

Art.46. Procesele-verbale împreună cu documentele licitației se vor păstra cu caracter permanent în arhiva consiliului local.

Art.47. În cazul închirierii unui bun imobil, câștigătorul licitației este obligat să semneze contractul de închiriere în termen de 20 zile de la adoptarea hotărârii de adjudecare sau, după caz, de la data încetării suspendării intervenite ca urmare a contestațiilor formulate de ofertanți.

Art.48. Modalitatea de plată a redevenței/chiriei pentru bunul imobil închiriat se stabilește prin dosarul de prezentare aprobat de Consiliul local al comunei Ocolis și se cuprinde în contractul de închiriere.

Art.49. Anexele 1- 4 sunt parte integrantă a prezentului Regulament-cadru

Legislația aplicabilă (prin asimilare) prezentului Regulament-cadru :

- Art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. b) și c), alin. (5) lit. b), alin. (6) lit. a) pct 18, art. 45 alin. (3) și art. 115 alin. (1) lit. a) și b) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Guvern nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și unităților administrativ-teritoriale;
- Hotărârea de Guvern nr. 841/1995 privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice, modificată și completată prin H.G .nr. 966/1998.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
Privind închirierea pajiștilor aflate în
proprietatea publică a comunei
Ocolis, jud.Alba”

Caiet de sarcini

Privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Ocolis, jud. Alba

Legislație relevantă

* OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

* O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 • * Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung cu modificările și completările ulterioare;

* Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște ; * Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31 mai 2013, pentru aprobarea contractului — cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor ;

* Legea nr. 86 din 27.06.2014 pentru aprobarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;

* Hotărârea Guvernului nr. 78 din 04 februarie 2015 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013 ; * Hotărâri ale Consiliului Local Ocolis .

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

I . 1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Denumirea bunului : PĂȘUNE PARCELA -

Suprafața: 105,22 ha, Titlul de proprietate nr. 14423/2001 .

2. Condițiile de exploatare a închirierii.

Pentru suprafața de pajiști permanente care se închiriaza locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținerea acestora pe toată perioada de contract conform Regulamentului de pasunat și a Amenajamentului pastoral.

2. SCOPUL

2.1. Asigurarea serviciului de păstorit pentru ovinele și bovinele din satul Ocolis , indiferent de forma de proprietate

2.2. Menținerea suprafeței de pajiște .

2.3. Realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal .

2.4. Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde :

-defrisat vegetație forestieră, astfel:

● lucrări permanente:

● întreținerea pajiștilor; ● curățat fantani, izvoare și adapatori; ● întreținere drumuri de

acces; ●lucrari de insamantare; ● fertilizare cu
ingrasaminte chimice.

3 OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pajistii 105,22 ha, aflat in domeniul public al comunei Ocolis.

3.2. Terenul este inclus in inventarul domeniului public al Comunei Ocolis fara a se detine titluri de proprietate si intra in folosinta pe perioada de pasunat a locatarului o data cu semnarea procesului verbal de predare-primire .

3.3. TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR IN UNITATI VITE MARI conform Regulamentului (CE) nr. 1974/2006

Tauri,vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani	1.0 UVM
Bovine intre 6 luni si 2 ani	0.6 UVM
Bovine de mai utin de 6 luni	0.4 UVM
Ovine	o. 15 UVM
Caprine	0.15 UVM

Chiriasul este obligat sa foloseasca pasunea doar pentru specia de animale pentru care a inchiriat-o.

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se v-a proceda astfel : - se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus, iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

3.4. Locatarul acorda dreptul de preferinta detinatorilor de contracte legal incheiate asociatiilor patrimoniale ale membrilor colectivitatilor locale, proprietari de animale.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

5. 4.1. Destinatia : organizare pasunat cu speciile de animale, ovine si bovine.

5.2. Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii. In acest scop el trebuie sa respecte incarcatura de animale/ ha .

5.3. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere precum si alte cheltuieli, acestea fiind urmatoarele : chiria, impozitul, cheltuieli cu privire la lucrarile de intretinere a pajistilor si a utilitatilor zoopastorale [art.9(5)] din OG nr.34/2013, cheltuieli cu privire la respectarea bunelor conditii agricole si de mediu (art. 12 din HG nr. 1064/2013) .

5.4. De asemenea locatarul v-a respecta Regulamentul de pasunat /Amenajamentul pastoral, toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va prezenta un Program de pasunat cu respectarea legislatiei in vigoare .

5.5. Locatarul are obligatia de a prelua efectivele de animale apartinand persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul in Ocolis la cererea acestora daca acestea sunt inregistrate in evidentele Comunei Ocolis .

În cazul în care locatarul refuză să se conformeze se va proceda la rezilierea contractului de drept.

5.6. Locatarul are obligația să realizeze anual, pe cheltuiala sa lucrări de curățare a pajiștei, lucrări de înșămânțare și/sau întreținere a acestuia și lucrări pentru sursele de apă.

5.7. Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a HCL privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

5.8. Locatarul este obligat să plătească chiria stabilită prin contract la termenele stabilite, depășirea acestora atrage penalități în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere, raportat la suma datorată.

5.9. Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona în tot, sau în parte terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

4.1.0. Locatarul este obligat să întrebuințeze pajiștea potrivit destinației sale.

4.1.1. Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

4.1.2. La încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului, locatarul este obligat să restituie locatorului în deplină proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

4. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile locatorului :

- Locatorul are dreptul ca prin împuternicitii săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase potrivit destinației stabilite în cadrul licitației;

- are dreptul de a analiza trimestrial, împreună cu locatarul, problemele ce privesc obiectul închirierii;

- locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale.

5.2. Drepturile locatarului :

- locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de închiriere ;

- locatarul intră în deplină folosință asupra terenului în momentul semnării contractului de închiriere.

6. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

6.1. Durata contractului de închiriere este de _____ începând cu data semnării contractului.

7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

7.1. Pretul minim pentru chirie, care reprezintă și pretul de pornire la licitație este de 200 lei/ha/an.

7.2. Saltul minim este de 10 lei.

7.3. Taxa de inchiriere anuala se v-a achita in lei de catre locatar in doua transe : de

50% pana la data de 31 martie si 50% pana la data de 31 Octombrie a fiecarui an. Iar la plata impozitului pe teren se va tine cont de termenele prevazute in Codul Fiscal. In primul an taxa de inchiriere se va achita pâna la data de 31.10.2021.

7.4. Sumele obtinute cu titlu de chirie v-a reprezenta venit la bugetul local.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

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

8.1. Bunuri de retur-sunt bunurile care revin pe deplin drept gratuit si libere de orice sarcini locatorului la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii-pajistea.

8.2. Investițiile vor fi efectuate doar cu acordul proprietarului pasunii si vor fi de drept ale comunei Ocolis.

9. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1 .Pe durata executarii contractului masurile pentru protejarea calitatii aerului,apei si a solului conform legislatiei in vigoare intra in sarcina locatarului

9.2. Se va asigura protectia personelor care circula in zonele inchiriate impotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

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

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

10.3. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar,prin reziliere de catre locatar cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

10.4. Executarea cu intarziere a obligatiilor de plata conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 120 de zile contractul se v-a rezilia de drept fara alte formalitati.

10.5. Rezilierea v-a opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza/concesionează terenul unui tert.

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

10.7. Rezilierea v-a opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 de zile de la notificare.

10.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere bunul care a facut obiectul contractului v-a fi returnat proprietarului, liber de sarcini de catre locatar.

10.9. În cazul în care în luna octombrie se constată nerealizarea lucrărilor din regulamentul de pășunat, contractul de închiriere încetează de drept.

11. ALTE CLAUZE

11.1. Taxa de participare la licitație este în valoare de 100 lei și sunt incluse toate cheltuielile aferente documentației pentru licitație ;

11.2. Taxa de participare la licitație, se va achita la caseria Primăriei Comunei Ocolis sau în contul _____, beneficiar Comuna Ocolis, CUI 4561910 ;

11.3. Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a reprezentantului legal al persoanei juridice sau fizice înscrise la licitație.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț/ha. Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul — verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecator și de ceilalți ofertanți. 11.4. Termenul de contestație — contestația se depune în 3 zile calendaristice de la desemnarea câștigătorului

11.5. Durata de timp de la soluționarea contestațiilor până la declararea celui câștigător — se reduce de la 90 de zile la 20 de zile.

12. NU SE POT ÎNSCRIE LA LICITAȚIE

12.1. Adjudecatorii care din diverse motive — neîntemeiate, nu au încheiat contracte de închiriere/concesiune la licitațiile anterioare.

12.2. Persoanele juridice sau fizice care nu au respectat programul de pășunat.

12.3. Persoanele juridice sau fizice care au avut încheiat contract de închiriere pentru un trup anterior prezentei licitații și nu au executat lucrările de curățire necesare menținerii suprafeței de pajiște.

Documente ce însoțesc cererea:

FORMULARE:

- CERERE / tipizată

- DECLARAȚIE pe propria răspundere/ F1
- DECLARAȚIE privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului/ F2
- FORMULAR de ofertă financiară/ F3

CONTRACT- CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public al
comunei Ocolis

Încheiat astăzi _____

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Ocoliş , adresa: loc. Ocoliş, sat. Ocoliş, nr. 152, jud. Alba, telefon/ fax 0258700888 având codul de înregistrare fiscal- CUI/ 4561910, nr. cont _____ deschis la _____, reprezentant legal prin Primarul comunei Ocoliş , în calitate de locator, și:

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

în temeiul prevederilor **Codului civil**, al prevederilor **art. 123 alin. (2)** din Legea administrației publice locale nr. 215/ 2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al comunei Ocoliş de aprobare a închirierii nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

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

II. Obiectul contractului

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

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

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

bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină;

□ bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere dacă nu fac obiectul intenției proprietarului de a le achiziționa ca bunuri de preluare. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

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

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de ___ ani începând cu data semnării prezentului, dar fără să depășească 10 ani, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv _____ a fiecărui an, potrivit art. 8 din Regulament.*

**Art.8. Sezonul de pășunat începe aproximativ 23 aprilie pentru pajiștile din zona de deal și câmpie. Încetarea pășunatului se face cu 2-3 săptămâni înainte de apariția înghețurilor la sol, în jurul datei de 26 octombrie.*

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/ 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

IV. Prețul închirierii

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

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul UAT Ocoliș, deschis la Trezoreria Câmpeni _____, sau în numerar la casieria primăriei Ocoliș .

Plata chiriei se face în două tranșe:

30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 31 octombrie a fiecărui an.

3. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.
4. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Documentele contractului sunt următoarele:

C) Persoane fizice:

- act de identitate/ C.I. (*în copie certificată pentru conformitate*);
- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii, în original;
- document eliberat/ vizat de DSVSA- Alba (*adeverință*) din care să reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee (*măgari, cai*) pentru care solicită pajiști, le are înscrise în RNE;
- adeverință eliberată de Primărie din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul Agricol, la zi;

D) Persoane juridice:

- Certificat de înregistrare (*CUI -ORC*), (*în copie certificată pentru conformitate*);
- Certificat de înregistrare fiscală de la ANAF (*în copie certificată pentru conformitate*);
- Certificat constatator emis de ORC Alba, valabil la data depunerii ofertei, (*în copie certificată pentru conformitate*);
- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- *original*;
- document eliberat/ vizat de DSVSA- Alba (*adeverință*) din care să reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee (*măgari și cai*) pentru care solicită pajiști, le are înscrise în RNE;
- adeverință eliberată de Primăria comunei Ocoliș din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul Agricol al comunei Ocoliș, la zi.

C) Asociații înființate conform OG nr. 26/ 2000:

- Certificat de înregistrare fiscală de la ANAF- (*în copie certificată pentru conformitate*);
- Statutul și actul constitutiv, (*în copie certificată pentru conformitate*);
- Certificat de grefă de la Judecătoria privind înregistrarea asociației (*în copie certificată pentru conformitate*);
- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii, în original;
- tabel cu membri asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE, care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha;

- document eliberat/ vizat de DSVSA- Alba (*adeverință*) din care să reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee (*măgari, cai*) pentru care solicită pajiști, sunt înscrise în RNE;
- adeverință eliberată de Primăria comunei Ocoliș din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul Agricol al comunei Ocoliș .

FORMULARE:

- CERERE / **tipizată**

- DECLARAȚIE pe propria răspundere/ **F1**
- DECLARAȚIE privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului/ **F2**
- FORMULAR de ofertă financiară/ **F3**

VI. 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.....
- 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 deizul aferent, conform legislației în vigoare.
- d)** Să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște.
- d) 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 este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute. **c)** Să plătească chiria la termenul stabilit.
- d)** Să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha în toate zilele perioadei de pășunat.

- e) Să comunice în scris 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 parcele.
- h) Să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită.
- i) Să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii.
- j) Să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual.
- 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 anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a H.C.L. Ocoliş , privind stabilirea taxelor și impozitelor locale; dacă este cazul, să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligațiile locatorului:

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

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

Locatorul:

➤ după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatarului;

Locatarul:

➤ îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute în documentația de atribuire a contractului precum și în legislația specifică aflată în vigoare, pe toată durata contractului de închiriere;

VIII. Răspunderea contractuală

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

1. 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.

2. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente.

3. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

IX. 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.

X. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către 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 de către reprezentanții consiliului local faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

XI. 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 3 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 3 zile 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.

XII. 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.

XIII. 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. Presentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale.
5. Presentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
6. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de __ exemplare, din care _____, astăzi, _____ data semnării lui, la sediul Primăriei Comunei Ocoliș .

LOCATOR

Primarul Comunei OCOLIȘ ,
Secretarul general al comunei Ocoliș

LOCATAR,
(nume și prenume pers. fizică, pers.
juridica sau asociatie)

OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA

.....
(denumirea / numele)

CERERE/ Formular de ofertă

Ca urmare a anunțului de participare cu nr. din _____, privind inițierea procedurii de închiriere prin atribuirea directă a pajiștilor aparținând UAT Ocoliş, subsemnatul (PJ/PF/Asociația)

..... depun documentele solicitate, conform anunțului. Dosarele cuprind următoarele:

- *act de identitate/ C.I. (în copie certificată pentru conformitate) / pentru persoane fizice, sau*
- *Certificat de înregistrare (CUI -ORC), (în copie certificată pentru conformitate);*
- *Certificat de înregistrare fiscală de la ANAF (în copie certificată pentru conformitate);*
 - *Document eliberat/ vizat de DSVSA- Alba (adeverință) din care să reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee (măgari, cai) pentru care solicită pajiști, le are înscrise în RNE;*
- *adeverință eliberată de Primărie din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul Agricol al Orașului Iernut, la zi; document eliberat/ vizat de DSVSA- Alba (adeverință) din care să reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee (măgari și cai) pentru care solicită pajiști, le are înscrise în RNE;*
- *Statutul și actul constitutiv, (în copie certificată pentru conformitate) pentru asociații;*
- *Certificat de grefă de la Judecătoria privind înregistrarea asociației (în copie certificată pentru conformitate) pentru asociații; tabel cu membri asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE, care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha/ pentru asociații;*
- *Certificat de înregistrare fiscală de la ANAF/ pentru asociații;*

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va îndeplini cerințele.

Notă: Se va bifa doar ceea ce conține dosarul, după caz.

Data completării:.....

Operator
economic,
(semnătură
autorizată)

OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA

(denumirea/ numele)

DECLARAȚIE

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al
(*denumirea ofertantului*), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice că la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere cu atribuire directă, având ca obiect pajiștile de pe domeniul public al comunei Ocoliș la data de(*zi/ lună/ an*), organizată de comuna Ocoliș, particip și depun ofertă: – în nume propriu; - ca asociat în cadrul asociației;
(*Se bifează opțiunea corespunzătoare*)

2. Subsemnatul declar că:

- nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;
 sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă. (*Se bifează opțiunea corespunzătoare*)

3. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, în cazul în care vom fi desemnați castigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

4. De asemeni, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai comunei Ocoliș(*denumirea și adresa autorității contractante*) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Operator economic/ persoană fizică

OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA

F2

(denumirea/ numele)

DECLARAȚIE
privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului

Subsemnatul(a),

.....reprezentant/ împuternicit al
S.C./ Asociație etc. , cu
sediul în (*adresa ofertantului*)....., declar pe
propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în
declarații în acte publice, că voi/ vom respecta legislația și normele în vigoare
privind protecția mediului.

Data completării.....

(*semnătură autorizată si stampilă*)

(denumirea)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,

COMUNA OCOLIȘ

1. Examinand documentația de atribuire, subsemnatul _____ reprezentant legal / împuternicit, al ofertantului _____

(denumirea/ numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim chiria de

a) _____ lei/ ha/ an/ _____ ani pentru parcela _____
(se va introduce denumirea lotului pentru care se ofertează).

b) _____ lei/ha/ an/ _____ ani pentru
parcela _____

(se va introduce denumirea lotului pentru care se ofertează).

c) _____ lei/ha/an _____ ani pentru parcela _____

(se va introduce denumirea lotului pentru care se ofertează).

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, după primirea terenului închiriat, să asigurăm prestarea serviciilor în conformitate cu programul de pășunat.

Sezonul de pășunat începe aproximativ în/ pe 23 aprilie pentru pajiștile din zona de deal și câmpie. Încetarea pășunatului se face cu 2-3 săptămâni înainte de apariția înghețurilor la sol, în jurul datei de 26 octombrie.

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

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

5. Precizăm că:

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

nu depunem ofertă alternativă. (Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

Data întocmirii

Nume, prenume.....

Semnătura

Funcție.....