

ROMANIA
JUDETUL BOTOSANI
COMUNA COTUSCA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea "Regulamentului privind regimul inchirierii pasunilor aflate in proprietatea privata a comunei Cotusca"

Consiliul Local al comunei Coțușca, intrunit in sedinta ordinara din data de 31.01.2014;

Analizând proiectul de hotarare impreuna cu expunerea de motive și raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului propriu al primarului;

Avand in vedere:

-prevederile O.U.G. 34 din 23.04.2013, privind organizarea administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii Fondului Funciar nr. 18/1991;

-prevederile Ordinului nr. 407 din 31.05.2013, privind aprobarea contractelor cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/ privat al comunelor, oraselor respectiv al municipiilor ;

-prevederile Ordinului nr. 544 din 21.06.2013 privind metodologia de calcul a incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;

-potrivit competentelor conferite de dispozitiile art 36 alin. (2) lit."c" alin. (5) lit. „b” , art 115 alin .(1) lit „b” si art. 123 alin. (1),alin. (2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată ulterior;

-Codul Civil;

- Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala;

În temeiul art.45 alin.1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată ulterior,

Hotărăște:

Art.1. Se aproba initierea procedurii de inchiriere a pasunilor disponibile , exclusiv pentru bovine , ovine si caprine in suprafata de 855,19 ha , din domeniul privat al comunei Cotusca pentru anul 2014 ,conform Anexei 1 care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Se aproba "Regulamentul privind regimul inchirierii pasunilor aflate in proprietatea privata a comunei Cotusca" conform Anexei 2 care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. Se aproba Caietul de sarcini privind inchirierea pasunilor disponibile, aflate in proprietatea privata a comunei Cotusca conform Anexei 3 , care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.4. Pretul minim pentru inchirierea pasunilor ,proprietatea privata a comunei Cotusca este de :

180 lei/ha/an- pasune de categoria I,

150 lei/ha/an- pasune de categoria II,

Art.5. (1) Durata contractului de inchiriere este de 1 an , cu posibilitatea prelungirii prin act aditional, dar sa nu se depaseasca perioada maxima de 5 ani, prevazuta in O.U.G. 34/2013.

(2) Modelul contractului de inchiriere este cel prevazut in Ordinul nr. 407/2013.

Art.6.Suprafata maxima pe care o poate primi un crescator de animale , persoana fizica sau juridica este de 10 Ha., iar locatarul trebuie sa respecte incarcatura minima de 0,3 UVM/ha.

Art.7. Suprafata atribuita va fi de 0,30 Ha pentru 1 UVM,iar in satele unde numarul animalelor este mai mare, aceasta suprafata va fi diminuată functie de numarul de animale detinut.

Bovina adulta peste 24 luni este echivalent cu 1 UVM= 1 capete/UVM
Tineret bovin intre 12 si 20 luni este echivalent cu 0,6 UVM= 1,4 capete/UVM
Tineret bovin intre 6 si 12 luni este echivalent cu 0,4 UVM= 2,5 capete/UVM
Ovine si caprine este echivalentul cu 0,15 UVM=6,6 capete /UVM.

Art. 8. Se numeste comisia de evaluare a ofertelor si atribuire a contractelor de inchiriere a pasunii, dupa cum urmeaza:

Cirimpei Andronic- viceprimar-presedintele comisiei;

Gavril Gheorghe- inspector-membru;

Aghinitei Vasile –referent- membru.

Art. 9. Prevederile prezentei hotărâri sunt cu caracter normativ.

Art. 10 Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către primarul comunei.

Comuna Coțușca

Data 31.01.2014

Nr. 4



**Președinte de ședință,
Hraniciuc Daniela**

**Contrasemnează:
Secretar comună,
C. Chihaiia**

SUPRAFAȚA DE PĂȘUNE DISPONIBILĂ
PENTRU ÎNCHIRIERE ÎN ANUL 2014

Nr. Crt.	Denumirea Trupului de Pășune	Categoria	Suprafața (HA)
1	CANTEA - PUȚURENI (PC 21, 23, 25, 43, 251)	I	83, 79
2	VOLOVAȚ - PUȚURENI (PC 89)	I	10, 00
3	ȚARNĂ+LIVADĂ – NICHITENI (PC 187, 189, 191, 200)	I	88, 23
4	BODEASA – PUȚURENI+M.KOGĂLNIC (PC 233, 238)	II	135, 50
5	CIRITEI+DUPĂ SAT – NICHITENI (PC 323, 349, 351, 353, 329/1, 360, 364, 381/1)	I	53, 09
6	VOLOVĂȚ NICHITENI (PC 399, 400, 416, 450, 475, 476)	I	18, 76
7	COASTĂ COȚUȘCA (PC 483, 514, 516, 517, 262/1)	I	146, 10
8	CORHANĂ COȚUȘCA (PC 575, 571, 572)	I	54, 00
9	BALTA LUI CILIP – GHIRENI (PC 611, 613, 615, 627, 574/2, 629, 637)	II	69, 50
10	BARABOI – GHIRENI (PC 657, 660)	I	19, 50
11	STANIȘTE – CRASNALEUCA (PC 855, 856, 863)	I	64, 76
12	LA HULUCE – C.MICULINȚI (PC 902, 905, 937, 944)	I	43, 96
13	VALEA LUI CARPEN – CRASNALEUCA (PC 951, 954, 956, 957, 959)	I	61, 00
14	SUB FÂȘIE – C.MICULINȚI+CRASNALEUCA (PC 980, 982, 988)	I	7, 00
TOTAL categoria		I	650, 19
TOTAL categoria		II	205, 00
TOTAL GENERAL			855, 19

Președinte de ședință,
Hrănicu Daniela

Secretar comună,
Chihăia Constantin

REGULAMENT

privind regimul închirierii pășunilor aflate în proprietatea privată a comunei COȚUȘCA

CAPITOLUL I

Dispoziții generale

Art.1. Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pășunilor aflate în proprietate privată a comunei Coțușca.

Art.2. (1) Contractul de închiriere a pășunilor aflate în proprietate privată a comunei Coțușca, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Primăria Coțușca în calitate de administrator al pășunilor aflate în domeniul privat al comunei Coțușca, denumit locator, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de pășune, în schimbul unei chirii.

(2) Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, care dețin animale înscrise în RNE

(3) Contractul de Închiriere se încheie în conformitate Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării rurale și Vice – primministrul Ministerului Dezvoltării Regionale și administrației publice nr. 407/2013 pe o perioada de maxim 5 ani.

(4) Contractul de închiriere poate fi prelungit pe o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească perioada maximă de 5 ani prevăzută de O.U.G. 34/2013.

Art. 3. Subînchirierea este interzisă.

Art.4. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

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

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

c) proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie 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 - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatari în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Art. 5. (1) Chiria obținută prin închiriere se face venit la bugetul local.

(2) Limita minimă a prețului de închiriere se stabilește prin Hotărârea Consiliul Local.

CAPITOLUL II

Inițiativa închirierii

Art.6. (1) Închirierea are loc la inițiativa locatorului pe baza unui referat întocmit de compartimentul cu atribuții de specialitate din cadrul primăriei Coțușca în urma verificării disponibilității de suprafețe apte pentru pășunat.

(2) Anual, până la data de 1 martie, primăria Coțușca, verifică încărcătura de animale/ha/contract și stabilește disponibilul de pășuni care fac obiectul închirierii ulterioare.

(3) Orice persoană, crescătoare de animale interesată poate înainta o cerere de închiriere, cerere care va fi înregistrată și analizată de către primăria Coțușca din punct de vedere al încărcării cu animale al trupului de pășune solicitat.

(4) Cererea de închiriere trebuie să fie însoțită de dovada înscrierii animalelor pentru care se solicită închiriere, în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE).

CAPITOLUL III

Însușirea propunerii de închiriere

Art.7. Însușirea propunerii de închiriere se realizează prin Hotărârea Consiliului Local, pe baza referatului de specialitate întocmit de compartimentul cu atribuții de specialitate din cadrul Primăriei Coțușca.

Art.8. (1) Referatul de specialitate trebuie să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea trupului sau trupurilor de pășune care urmează să fie închiriate;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică închirierea;
- c) nivelul minim al chiriei;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere;
- e) durata estimată a închirierii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere;
- g) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

(2) În baza referatului de specialitate compartimentul cu atribuții privind administrarea pășunilor din cadrul primăriei Coțușca, elaborează caietul de sarcini al închirierii.

CAPITOLUL IV

Aprobarea închirierii

Art.9. Prin Hotărârea Consiliului Local se aprobă Referatul de specialitate și Caietul de sarcini, iar în baza acestor documente se aprobă Închirierea.

CAPITOLUL V

Procedura de atribuire a contractului de închiriere

Art.10. Procedura de atribuire a contractului de închiriere este:

- (1) **licitația publică**, - este procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă în condițiile respectării prevederilor documentației de atribuire.
- (2) **negocierea directă** – procedura prin care locatorul negociază clauzele contractuale, inclusiv chiria, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de închiriere.

CAPITOLUL VI

Documentația de atribuire

Art.11. După aprobarea caietului de sarcini, Primăria Coțușca întocmește documentația de atribuire.

Art.12.(1) Documentația de atribuire se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local.

(2) În cazul în care locatorul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.

(3) Locatorul are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social de protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

CAPITOLUL VII

Reguli privind anunțul de licitație

Art.13. (1) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către locator.

Art.14. (1) În cazul procedurii de licitație, locatorul are obligația să publice pe site-ul primăriei și la avizierul de la sediu anunțul de licitație.

(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor

CAPITOLUL VIII

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

Art.15. (1) Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(2) Locatorul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Art.16. (1) Locatorul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(2) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(3) Locatorul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Art.17. (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

CAPITOLUL IX

Licitația

Art.18. (1) Procedura de licitație se poate desfășura dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

(2) Plicurile, închise și sigilate se înregistrează la registratura Primăriei Cotusca, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(3) După deschiderea plicurilor exterioare în sesiunea publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la art. ... din prezentul Regulament.

(4) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să fie valabile prin întrunirea condițiilor prevăzute la art. 31 alin. (3) din prezentul Regulament. În caz contrar, locatorul este obligat să anuleze procedura de licitație și să aplice procedura de atribuire directă, prevăzută la Capitolul V.

(5) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește **procesul-verbal** în care se va menționa rezultatul analizei.

Art.19. (1) Deschiderea plicurilor interioare se face **numai după semnarea procesului-verbal** al sesiunii publice prevăzută la art. 13 alin. (5) de către **toți membri** comisiei de evaluare și de către **oferanții**.

(2) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire a concesiunii.

(3) 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 atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membri comisiei de evaluare.

Art.20. (1) Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate cere clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(2) Locatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

(3) Ofertanții trebuie să răspundă

Art. 21. Persoanele care detin pana in 3 bovine si pasuneaza in turma (cireada satului) se va atribui direct 0,30 ha pasune/animal ce depaseste 24 luni.

Art. 22. Atribuirea pasunii pentru detinatorii de animale prevazuti la art.21 se va face prin negociere directa. Aceasta masura se impune deoarece nu exista o asociatie a crescatorilor de animale pe teritoriul comunei Cotusca.

CAPITOLUL X

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Art.23. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentației de atribuire.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

(5) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Art.24. (1) Ofertele se redacteaza în limba româna.

(2) Ofertanții transmit ofertele lor în doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul de corespundență al locatorului precizându-se data si ora.

(3) Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor locatorului din documentația de atribuire;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire;

(4) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(5) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

(6) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(7) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către locator, prevăzut în documentația de atribuire și anunțul de licitație.

(8) Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

CAPITOLUL XI

Comisia de evaluare

Art.25. (1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

(2) Comisia de evaluare este alcătuită din reprezentanți ai primăriei Coțușca.

Art.26. (1) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și evaluarea ofertelor;

b) întocmirea raportului de evaluare prevăzut de prezentele norme metodologice;

- c) întocmirea proceselor-verbale prevăzute de prezentele norme metodologice;
 - d) desemnarea ofertei câștigătoare.
- (2) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- (3) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
- (4) Membri comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

CAPITOLUL XII

Determinarea ofertei câștigătoare

Art.27.(1) Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

(2) Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membri comisiei.

(3) În termen de 3 zile lucrătoare de la întocmirea procesului – verbal comisiei de evaluare, are obligația de a informa, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate și de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, indicând motivele care au stat la baza deciziei respective.

(4) Locatorul are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, numai după împlinirea unui termen de 10 zile calendaristice de la data realizării comunicării.

CAPITOLUL XIII

Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

Art.28. (1) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, 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. În acest sens, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

1) 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 principiilor prevăzute la art. 4;

2) locatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 4 din prezentul Regulament.

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

(3) Locatorul 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.

CAPITOLUL XIV

Reguli privind conflictul de interese

Art.29. (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.

(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.

(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.

(4) 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 patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris 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.

CAPITOLUL XV

Soluționarea contestațiilor

Art. 30. (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, 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 administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Contestația suspendă desfășurarea procedurii de atribuire până la soluționarea sa definitivă.

CAPITOLUL XVI

Contractul de închiriere

Art.31. (1) Având în vedere numărul mare de animale comparativ cu suprafața totală de pășune disponibilă, nici un proprietar de animale, persoană fizică sau juridică, nu va putea primi spre închiriere o suprafață mai mare de 10 ha.

(2) Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(3) Contractul de închiriere se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul nr 407/2013, pentru o durată care nu va putea depăși 5 de ani, începând de la data semnării lui. Durata închirierii se stabilește de către locator .

(4) Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială cu condiția să nu depășească perioada maximă de 5 ani.

Art.32. (1) Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prelabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

(2) La încetarea contractului de închiriere locatarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

CAPITOLUL XVII

Modificarea contractului

Art. 33. (1) Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(2) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, locatarului are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(3) În caz de dezacord între locator și locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită locatarului să nu își execute obligațiile contractuale.

(4) Raporturile contractuale dintre locator și locatar se bazează pe principiul echilibrului financiar al închirierii între drepturile care îi sunt acordate locatarului și obligațiile care îi sunt impuse.

(5) Locatarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

CAPITOLUL XVIII

Dosarul închirierii

Art.34. (1) Locatorul are obligația de a întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit în urma licitației publice sau a atribuirii directe.

(2) Dosarul închirierii se păstrează de către locator atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

(3) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) referatul de specialitate al închirierii;
- b) hotărârea de aprobare a închirierii;
- c) anunțurile prevăzute de prezenta procedură referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) documentația de atribuire;
- e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul în care procedura aplicată a fost alta decât licitația deschisă;
- f) denumirea/numele ofertantului/ofertanților a cărui/a căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarată câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;
- g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) contractul de închiriere semnat.

(4) Dosarul închirierii are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

Președinte de ședință,
Hrănciuc Daniela

Secretar comună,
Chihaia Constantin

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea unor terenuri pășuni comunale, situate în extravilanul comunei Cotusca, pentru pasunatul bovinelor, ovinelor și caprinelor

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Terenurile pășuni comunale se află în extravilanul comunei Cotusca, aparțin domeniului privat al comunei Cotusca, urmează a fi închiriate în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestuia pentru creșterea animalelor bovine și ovine, după cum urmează:

Nr. Crt.	Denumirea Trupului de Pășune	Categoria	Suprafața (HA)
1	CANTEA - PUȚURENI (PC 21, 23, 25, 43, 251)	I	83, 79
2	VOLOVAȚ - PUȚURENI (PC 89)	I	10, 00
3	ȚARNĂ+LIVADĂ – NICHITENI (PC 187, 189, 191, 200)	I	88, 23
4	BODEASA – PUȚURENI+M.KOGĂLNIC (PC 233, 238)	II	135, 50
5	CIRITEI+DUPĂ SAT – NICHITENI(PC 323, 349, 351, 353, 329/1, 360, 364, 381/1)	I	53, 09
6	VOLOVĂȚ NICHITENI (PC 399, 400, 416, 450, 475, 476)	I	18, 76
7	COASTĂ COȚUȘCA (PC 483, 514, 516, 517, 262/1)	I	146, 10
8	CORHANĂ COȚUȘCA (PC 575, 571, 572)	I	54, 00
9	BALTA LUI CILIP – GHIRENI (PC 611, 613, 615, 627, 574/2, 629, 637)	II	69, 50
10	BARABOI – GHIRENI (PC 657, 660)	I	19, 50
11	STANIȘTE – CRASNALEUCA (PC 855, 856, 863)	I	64, 76
12	LA HULUCE – C.MICULINȚI (PC 902, 905, 937, 944)	I	43, 96
13	VALEA LUI CARPEN – CRASNALEUCA(PC 951, 954, 956, 957, 959)	I	61, 00
14	SUB FÂȘIE – C.MICULINȚI+CRASNALEUCA (PC 980, 982, 988)	I	7, 00
TOTAL categoria		I	650, 19
TOTAL categoria		II	205, 00
TOTAL GENERAL			855, 19

Suprafața atribuită va fi 0,30 ha pentru 1 UVM, iar în satele unde numărul de animale este mai mare, această suprafață va fi diminuată funcție de numărul de animale deținut.

Bovină adultă peste 24 luni este echivalent cu 1 UVM = 1 capete/UVM

Tineret bovin între 12 și 20 luni este echivalent cu 0,6 UVM = 1,4 capete/UVM

Tineret bovin între 6 și 12 luni este echivalent cu 0,4 UVM = 2,5 capete/UVM

Ovine și caprine este echivalentul cu 0,15 UVM = 6,6 capete/UVM

II. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 1 an, la expirarea termenului, contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți, dar nu mai mult de 5 ani cât prevede ordonanța 34/2013.

III. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim pentru închiriere este de:

180 lei RON/ha/an - pentru pășunea de categoria I

150 lei RON/ha/an - pentru pășunea de categoria II

Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 0,5 %/lună de întârziere la suma datorată.

În caz de neplată a chiriei pe o perioadă mai mare de 2 luni de la data semnării contractului, se va proceda la rezilierea contractului prin dispoziția primarului.

IV. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților.

În cazul în care beneficiarul contractului nu mai deține animale închirierea va înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract.

Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract.

În cazul neprelungirii contractului, chiriașul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului gratuit și liber de orice sarcini.

În situația în care pentru nevoi de interes local terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 60 de zile înainte.

Pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale părțile pot solicita instanței de judecată rezoluțiunea contractului de închiriere.

V. CONTROLUL

Controlul general al respectării de către chiriaș al caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către părți și de către organele abilitate de lege.

VI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

VII. DISPOZIȚII FINALE

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

VIII. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite la caseria primăriei suma de **5 lei**, reprezentând contravaloarea caietului de sarcini și documentația de participare.

Pot participa la licitație persoane cu activitate și experiență în domeniul creșterii animalelor. Ofertanții interesați pentru închirierea unui lot de teren, proprietate privată a comunei Cotusca, vor depune la Primăriei până la data/ora stabilită de comisie, următoarele acte:

1. copie după actul de identitate;
2. copii de pe documentele din care rezultă înregistrarea în Registrul Național al Exploatațiilor;
3. Adeverință de la Registrul Agricol din care să reiasă numărul de animale deținut,
4. Declarație pe propria răspundere că va asigura o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;
5. xerocopie după chitanța care atestă cumpărarea caietului de sarcini;

Nu pot participa la licitație persoane fizice/juridice care au datoriile față de bugetul local al comunei

VIII. 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 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 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;
- j) să efectueze lucrări de investiții și întreținere a suprafeței de pășune, din fonduri proprii (exclusiv taxa de pășunat) și din sumele încasate ca subvenții pe unitatea de suprafață. Vor fi executate următoarele lucrări:
- fertilizarea corectă prin mutarea țarcurilor, suficient de des pentru evitarea degradării terenului;
 - îndepărtarea de pe pășune a buruienilor (urzica, scaieți, holera,etc.)
 - amenajarea și întreținerea surselor de apă (fântâni);
 - delimitarea și împrejmuirea zonelor periculoase pentru animale;
 - folosirea pășunii numai în scopul pentru care s-a închiriat – creșterea animalelor –
 - să scoată la pășunat numai animalele sănătoase, însoțite de certificat sanitar- veterinar și dovada înscrierilor în Registrul Agricol al Comunei Cotusca.
 - să admită și animale din alte localități numai ale ciobanilor care îngrijesc animalele la pășunat ale locuitorilor comunei, în aceleași condiții ca și cele locale.
 - să nu ardă miriștele, stuful, tufărișurile sau vegetația ierboasă, fără acceptul autorității competente pentru protecția mediului și fără informarea în prealabil a serviciilor publice pentru situații de urgență.
- 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 ajungere 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;

Președinte de ședință,
Hrănciuc Daniela

Secretar comună,
Chihăia Constantin