

-ROMANIA
JUDETUL VALCEA
COMUNA BUNESTI
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE 9

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

Consiliul Local al comunei Bunesti, intrunit in sedinta ordinara din data de 15.04.2014; Analizand proiectul de hotarare impreuna cu expunerea de motive 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. 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 hector de pajiste;

-potrivit competentelor conferite de dispozitiile art 36 alin. (2) lit."c" aim. (5) lit. „b”, art 115 alin .(1) lit „b” si art. 123 alin. (1),alin. (2) din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, modificata si completata ulterior;

-Codut Civil;

- Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala; in temeiul art 45 alin.1 din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, modificata si completata ulterior, cu un nr de 11 voturi :

Hotaraste:

Art.1. Se aproba initierea procedurii de inchiriere a pasunilor disponibile , exclusiv pentru bovine , ovine si caprine in suprafata de 150 ha , din domeniul privat al comunei Bunesti 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 Bunesti" conform Anexei 2 care face parte integranta din prezenta hotarare.

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

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

180 lei /ha/an- pasune .

Art.5. (1) Durata contractului de inchiriere este de 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 dc 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 diminuada in functie de numarul de animale detinut.

Bovina adulta pceste 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 echivaecntul 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:

- Nicula Eli-inspector de
apicalitate -
presedintele comisiei;
Zotica Elena Dorina consilier
principal -membru;
Dinca Georgeta -referent-
membru.

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

Art 10 Prevederile prezentei hotarari vor fi duse la indeplinire de catre primarul comunei.

Presedinte de sedinta

Mutu Gabriel

Contrasemneaza

Secretar

ANEXA NR 1 LA HCL NR 9 DIN

15.04.2014

SUPRAFATA DE PASUNE DISPONIBILA

PENTRU INCHIRIERE IN ANUL 2014

Nr. Crt.	Denumirea Trupului de Pasune	Categoria	Suprafata (H A)
1	Valea Oarzenelor	I	28,00
2	Titireci	I	5,00
3	Poiana Galbena	I	14,62
4	Gatejesti	I	63,41
5	Malin –Valea Uca	I	30,35
6	Brozbesti –Teiusu	I	8,50
TOTAL categoria			
TOTAL GENERAL			150,00

REGULAMENT

privind regimul inchirierii pasunilor aflate in proprietatea privata a comunei Bunesti

CAPITOLUL I

Dispozitii generale

Art.1. Prezenta regulament stabileste regimul juridic pentru atribuirea contractelor de inchiriere a pasunilor aflate in proprietate privata a comunei Bunesti.

Art.2. (1) Contractul de inchiriere a pasunilor aflate in proprietate privata a comunei Bunesti, denumit in continuare contract de inchiriere, este acel contract incheiat in forma scrisa prin care Primaria Bunesti in calitate de administrator al pasunilor aflate in domeniul privat al comunei Bunesti, denumit locatar, transmite pe o perioada determinata, unei persoane, denumite locatar, care actioneaza pe riscul si raspunderea sa, dreptul si obligatia de exploatare a unui trup de pasune, in schimbul unei chirii.

(2) Calitatea de locatar o poate avea orice persoana fizica sau persoana juridica, care detin animale Inscrise in RNE

(3) Contractul de **Inchiriere** se incheie in conformitate Ordinul Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii rurale si Vice - prim ministrul Ministerului Dezvoltarii Regionale si administratiei publice nr. 407/2013 pe o perioada de maxim 5 ani prevazuta de OUG 34/2013.

Art. 3. Sub inchirierea este interzisa.

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

- a) transparent - punerea la dispozitie tuturor celor interesati a informatiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de inchiriere;
- b) tratamentul egal - aplicarea, intr-o maniera nediscriminatorie, de catre autoritatea publica, a criteriilor de atribuire a contractului de inchiriere;
- c) proportionalitatea - presupune ca orice masura stabilita de autoritatea publica trebuie sa fie necesara si corespunzatoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de catre autoritatea publica a acelorasi reguli, indiferent de nationalitatea participantilor la procedura de atribuire a contractului de inchiriere, cu respectarea conditiilor prevazute in acordurile si conventiile la care Romania este parte;
- e) libera concurenta - asigurarea de catre autoritatea publica a conditiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire sa aiba dreptul de a deveni locatari in conditiile legii, ale conventiilor si acordurilor internationale la care Romania este parte.

Art. 5. (1) Chiria obtinuta prin inchiriere se face venit la bugetul local.

(2) Limita minima a pretului de inchiriere se stabileste prin Hotararea Consiliul Local.

CAPITOLUL II

Initiativa inchirierii

Art.6. (1) Inchirierea are loc la initiativa locatarului pe baza unui referat intocmit de compartimentul cu atributii de specialitate din cadrul primariei Bunesti in urma verificarii disponibilitatii de suprafete apte pentru pasunat.

(2) Anual, pana la data de 1 martie, primaria Bunesti, verifica incarcatura de animale/ha/contract si stabileste disponibilul de pasuni care fac obiectul inchirierii ulterioare.

(3) Orice persoana, crescatoare de animale interesata poate Inainta o cerere de Inchiriere, cerere care va fi Inregistrata si analizata de catre primaria Bunesti din punct de vedere al incarcarii cu animale al trupului de pasune solicitat.

(4) Cererea de inchiriere trebuie sa fie insotita de dovada inscrierii animalelor pentru care se solicita inchiriere, In Registrul National al Exploatațiilor (RNE).

CAPITOLUL III

Insusirea propunerii de inchiriere

Art.7. **Insusirea** propunerii de inchiriere se realizeaza prin Hotararea Consiliului Local, pe baza referatului de specialitate intocmit de compartimentul cu atributii de specialitate din cadrul Primariei Bunesti.

Art.8. (1) Referatul de specialitate trebuie sa cuprinda, In principal, urmatoarele elemente:

- a)descrierea si identificarea trupului sau trupurilor de pasune care urmeaza sa fie Inchiriate;
- b)motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifica inchirierea;
- c)nivelul minim al chiriei;
- d)procedura utilizata pentru atribuirea contractului de inchiriere;
- e)durata estimata a inchirierii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere;
- g)avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, in cazul in care obiectul inchirierii il constituie bunuri situate in interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autoritatii teritoriale pentru protectia mediului competente, in cazul in care aria naturala protejata nu are structura de administrare/custode.

(2) **In** baza referatului de specialitate compartimentul cu atributii privind administrarea pasunilor din cadrul primariei Bunesti, elaboreaza caietul de sarcini al inchirierii.

CAPITOLUL IV

Aprobarea inchirierii

Art.9. Prin Hotararea Consiliului Local se aproba Referatul de specialitate si Caietul de sarcini, iar in baza acestor documente se aproba **Inchirierea**.

CAPITOLUL V

Procedura de atribuire a contractului de inchiriere

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

- (1) **licitatia publica**, - este procedura la care persoana fizica sau juridica interesata are dreptul de a depune oferta in conditiile respectarii prevederilor documentatiei de atribuire.
- (2) **negocierea directa** - procedura prin care locatorul negociaza clauzele contractuale, inclusiv chiria, cu unui sau mai multi participanti la procedura de atribuire a contractului de inchiriere.

CAPITOLUL VI

Documentatia de atribuire

Art.11. Dupa aprobarea caietului de sarcini, Primaria Bunesti intocmeste documentatia de atribuire.

Art.12.(1) Documentatia de atribuire se aproba prin Hotararea Consiliului Local.

(2) **In** cazul in care locatorul solicita garantii, acesta trebuie sa precizeze in documentatia de atribuire natura si cuantumul lor.

(3) Locatorul are dreptul de a impune in cadrul documentatiei de atribuire, in masura in care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, conditii speciale de indeplinire a contractului prin care se urmareste obtinerea unor efecte de ordin social de protectia mediului si promovarea dezvoltarii durabile.

CAPITOLUL VII

Reguli privind anuntul de licitatie

Art.13. (1) Anuntul de licitatie se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre locator.

Art.14. (1) In cazul procedurii de licitatie, locatorul are obligatia sa publice pe site-ul primariei si la avizierul de la sediu anuntul de licitatie.

(2) Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel put, in 10 zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor

CAPITOLUL VIII

Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie

Art. 15. (1) Locatorul are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care inainteaza o solicitare in acest sens.

(2) Locatorul are dreptul de a opta pentru una dintre urmatoarele modalitati de obtinere a documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat si deplin, prin mijloace electronice, la continutul documentatiei de atribuire;

b) punerea la dispozitia persoanei interesate care a inaintat o solicitare in acest sens, a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport hartie si/sau pe suport magnetic.

Art.16. (1) Locatorul are dreptul de a stabili un pret pentru obtinerea documentatiei de atribuire, cu conditia ca acest pret sa nu depaseasca costul multiplicarii documentatiei, la care se poate adauga, daca este cazul, costul transmiterii acesteia.

(2) Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

(3) Locatorul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 4 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

Art.17. (1) Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire. (2) Locatorul are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 4 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

CAPITOLUL IX

Licitatia

Art.18. (1) Procedura de licitatie se poate desfasura daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin 2 oferte valabile.

(2) Plicurile, inchise si sigilate se inregistreaza la registratura Primariei Bunesti, se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

(3) Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor prevazute la art. ... din prezentul Regulament.

(4) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin 2 oferte sa fie valabile prin intrunirea conditiile prevazute la art. 31 alin. (3) din prezentul Regulament. In caz contrar, locatorul este obligat sa anuleze procedura de licitatie si sa aplice procedura de atribuire directa, prevazuta la Capitolul V.

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

Art.19. (1) Deschiderea plicurilor interioare se face **numai după semnarea procesului-verbal** al ședinței publice prevăzut la art. 13 alin. (5) de către **toti membri** comisiei de evaluare și de către **oferanți**.

(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 întocmeste un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma 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 oferanți, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(2) Locatarul 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 dețin până în 3 bovine și pasunează în turmă (cîreada satului) se va atribui direct 0,30 ha pasune/animal ce depășește 24 luni.

Art. 22. Atribuirea pasunii pentru deținătorii de animale prevăzuți la art.21 se va face prin negociere directă. Această măsură se impune dacă nu există o asociație a crescătorilor de animale pe teritoriul comunei Bunești.

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 adresă 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 redactează în limba română.

(2) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unui exterior și unui interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul de corespondență al locatorului precizându-se data și 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, stersături 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 in ziua fixata pentru deschiderea lor. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

(6) Oferta va fi depusa intr-un numar de exemplare stabilit de catre locator, prevazut in documentatia de atribuire si anuntul de licitatie.

(7) Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

(8) CAPITOLUL XI

Comisia de evaluare

Art.25. (1) Comisia de evaluare este alcatuita dintr-un numar impar de membri. (2) Comisia de evaluare este alcatuita din reprezentanti ai primariei Bunesti.

Art.26. (1) Atributiile comisiei de evaluare sunt

- a) analiza si evaluarea ofertelor;
- b) intocmirea raportului de evaluare prevazut de prezentele norme metodologice;
- c) intocmirea proceselor-verbale prevazute de prezentele norme metodologice;
- d) desemnarea ofertei castigatoare.

(2) Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

(3) Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

(4) Membri comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

CAPITOLUL XII

Determinarea ofertei castigatoare

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

(2) Pe baza evaluarii ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul acesteia intocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de toti membri comisiei.

(3) In termen de 3 zile lucratoare de la intocmirea procesului - verbal comisiei de evaluare, are obligatia de a informa, in scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat castigator cu privire la acceptarea ofertei prezentate si de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare. indicand motivele care au stat la baza deciziei respective.

(4) Locatorul are obligatia de a incheia contractul de inchiriere cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, numai dupa implinirea unui termen de 10 zile calendaristice de la data realizarii comunicarii.

CAPITOLUL XIII

Anularea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere

Art.28. (1) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere, daca ia aceasta decizie, de regula, inainte de data transmiterii comunicarii privind rezultatul aplicarii procedurii de atribuire si, oricum, inainte de data incheierii contractului, numai daca se constata abated grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de atribuire sau fac imposibila incheierea contractului. In acest sens, procedura de atribuire se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

1) In cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de atribuire se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor prevazute la art. 4;

2) locatorul se afla in imposibilitate de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute la art. 4 din prezentul Regulament.

(2) Incalcarea prevederilor prezentului Regulament privind atribuirea contractului de inchiriere, poate atrage anularea procedurii de licitatie. Locatorul are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de atribuire, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea

obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAPITOLUL XIV

Reguli privind conflictul de interese

Art.29. (1) Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, locatorul are obligatia de a lua toate masurile necesare pentru a evita situatiile de natura sa determine aparitia unui conflict de interese si/sau manifestarea concurentei neloiale. Nerespectarea acestor prevederi se sanctioneaza potrivit dispozitiilor legale in vigoare.

(2) Persoana care a participat la intocmirea documentatiei de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai in cazul in care implicarea sa in elaborarea documentatiei de atribuire nu este de natura sa defavorizeze concurenta.

(3) Persoanele care sunt implicate direct in procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sanctiunea excluderii din procedura de atribuire.

(4) Nu au dreptul sa fie implicate in procesul de verificare/evaluare a ofertelor urmatoarele persoane:

- a) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoana fizica;
- b) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice;
- c) persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscris ai unuia dintre ofertanti sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti;
- d) persoane care pot avea un interes de natura sa le afecteze impartialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

CAPITOLUL XV

Solutionarea contestatiilor

Art. 30. (1) Orice persoana care se considera vatamata intr-un drept ori intr-un interes legitim printr-un act al autoritatii contractante, se poate adresa instantei de contencios administrativ competente, anulara actului, obligarea autoritatii contractante de a emite un act, recunoasterea dreptului pretins sau a interesului legitim, in conditiile prevazute de Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare. Contestatia suspenda desfasurarea procedurii de atribuire pana la solutionarea sa definitiva.

CAPITOLUL XVI

Contractul de inchiriere

Art.31. (1) Avand in vedere numarul mare de animale comparativ cu suprafata totala de pasune disponibila, nici un proprietar de animale, persoana fizica sau juridica, nu va putea primi spre inchiriere o suprafata mai mare de 10 ha.

(2) Contractul de inchiriere va fi incheiat in limba romana, in doua exemplare, cate unui pentru fiecare parte.

(3) Contractul de inchiriere se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii. Contractul de inchiriere se incheie in conformitate cu Ordinul nr 407/2013, pentru o durata care nu va putea depasi 5 de ani, incepand de la data semnarii lui. Durata inchirierii se stabileste de catre locator.

Art.32. (1) Incetarea contractului de inchiriere poate avea loc in urmatoarele situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;
- b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- c) In cazul nerespectarii obligatiilor contractual de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;

d) In cazul nerespectarii obligatiilor contractual de catre locator, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului;

(2) La incetarea contractului de inchiriere locatarul este obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul inchiriat.

CAPITOLUL XVII

Modificarea contractului

Art. 33. (1) Locatorul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de inchiriere, cu notificarea prealabila a locatarului din motive exceptional legate de interesul national sau local, dupa caz.

(2) In cazul In care modificarea unilateral a contractului ii aduce un prejudiciu, locatarului are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire.

(3) In caz de dezacord intre locator si locatar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta. Acest dezacord nu poate in niciun caz sa permita locatarului sa nu isi execute obligatiile contractuale.

(4) Raporturile contractuale dintre locator si locatar se bazeaza pe principiul echilibrului financiar al inchirierii intre drepturile care ii sunt acordate locatarului si obligatiile care ii sunt impuse.

(5) Locatarul nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, in cazul in care aceasta crestere rezulta in urma:

- a) unei masuri dispuse de o autoritate publica;
- b) unui caz de forta majora sau unui caz fortuit.

CAPITOLUL XVIII

Dosarul inchirierii

Art.34. (1) Locatorul are obligatia de a intocmi dosarul inchirierii pentru fiecare contract atribuit in urma licitatiei publice sau a atribuirii directe.

(2) Dosarul inchirierii se pastreaza de catre locator atat timp cat contractul de inchiriere produce efecte juridice, dar nu mai putin de 5 ani de la data incheierii contractului respectiv.

(3) Dosarul inchirierii trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- a) referatul de specialitate al inchirierii;
- b) hotararea de aprobare a inchirierii;
- c) anunturile prevazute de prezenta procedura referitoare la procedura de atribuire a contractului de Inchiriere si dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) documentatia de atribuire;
- e) nota justificative privind alegerea procedurii de atribuire, in cazul in care procedura aplicata a fost alta decat licitatie deschisa;
- f) denumirea/numele ofertantului/ofertantilor a carui/a caror oferta/oferte a/au fost declarata/declarate castigatoare si motivele care au stat la baza acestei decizii;
- g) justificarea hotararii de anulare a procedurii de atribuire, daca este cazul;
- h) contractul de inchiriere semnat.

(4) Dosarul inchirierii are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informatii se realizeaza cu respectarea termenelor si procedurilor prevazute de reglementarile legale privind liberul acces la informatiile de interes public si nu poate fi restrictionat decat in masura in care aceste informatii sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuala, potrivit legii

Contrasemneaza

Presedinte de sedinta,



CAIET DE SARCINI

pentru Inchirierea unor terenuri pasuni comunale, situate in extravilanul comunei Bunesti, pentru pasunatul bovinelor, ovinelor si caprinelor

Nr. Crt.	Denumirea Trupului de Pasune	Categoria	Suprafata (H A)
1	Valea Oarzenelor	I	28,00
2	Titireci	I	5,00
3	Poiana Galbena	I	14,62
4	Gatejesti	I	63,41
5	Malin –Valea Uca	I	30,35
6	Brozbesti –Teiusu	I	8,50
TOTAL categoria		I	
TOTAL GENERAL			150,00

I. OBIECTUL INCHIRIERII

Terenurile pasuni comunale se afla In extravilanul comunei Bunesti, apartin domeniului privat al comunei Bunesti, urmeaza a fi Inchiriate In vederea Intretinerii, amenajarii, imbunatatirii calitatii si folosirii acestuia pentru cresterea animalelor bovine si ovine, dupa cum urmeaza: _____

Suprafata atribuita va fi 0,30 ha pentru 1 UVM, iar in satele unde numarul de animale este mai mare, aceasta suprafata va fi diminuada 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

II. DURATA INCHIRIERII

Durata Inchirierii este de 5 ani cat prevede Ordonanta 34/2013

III. ELEMENTE DE PRET

Pretul minim pentru inchiriere este de 180 lei RON/ha/an - pentru pasune.

intarzierile la plata chiriei se vor sanctiona cu penalitati de 0,5 %/luna de intarziere la suma datorata. In caz de neplata a chiriei pe o perioada mai mare de 2 luni de la data semnarii contractului, se va proceda la rezilierea contractului prin dispozitia primarului.

IV. INCETAREA CONTRACTULUI

Inchirierea poate inceta inainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al partilor.

In cazul in care beneficiarul contractului nu mai detine animale inchirierea va inceta inainte de expirarea duratei stabilite prin contract.

Inchirierea inceteaza de drept la expirarea duratei stipulate in contract.

In cazul neprelungirii contractului, chirasul are obligatia sa predea bunul care a facut obiectul contractului gratuit si liber de orice sarcini.

In situatia in care pentru nevoi de interes local terenul inchiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat in mod unilateral de catre proprietar, dupa instiintarea chirasului cu 60 de zile inainte.

Pentru nemdeplinirea obligatiilor contractuale partile pot solicita instantei de judecata rezolutiunea contractului de inchiriere.

V. CONTROLUL

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

VI. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

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

VII. DISPOZITII FINALE

Drepturile și îndatoririle partilor se stabilesc prin contractul de închiriere.

VIII. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANTI

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 Bunești, vor depune la Primărie până la data/ora stabilită de comisie, următoarele acte:

1. copie după actul de identitate – pentru persoane fizice;
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 – pentru persoane fizice;
4. Declarație pe propria răspundere că va asigura o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată – pentru persoane fizice;
5. Dovada înregistrării în RNE și deținerii exploatației pe raza administrativă - teritorială unde se află pasunea închiriată – adeverință de la medicul veterinar de circumscripție cu numărul de animale cuprinse în asociație;
6. Act constitutiv statului – copie conform cu originalul – pentru persoane juridice;
7. Certificat de înregistrare CUI - copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;
8. Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Primăria în a cărei rază teritorială activează ofertantul în original sau copie legalizată;
9. Declarație pe proprie răspundere privind măsurile de protecția mediului;
10. Contract cadru însoțit, semnat și stampilat pe fiecare pagină;
11. Oferta financiară privind valoarea chiriei;
12. Xerox copie după chitanța care atestă cumpărarea caietului de sarcini;

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

VIII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a pajistilor 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 pasunat;
- 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 pasunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pasunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pasunat numai în perioada de pasunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pasunat în cazul excesului de umiditate a pajistii;

- sa admita si animale din alte localitati numai ale ciobanilor care ingrijesc animalele la pasunat ale locuitorilor comunei, in aceleasi conditii ca si cele locale.
- sa nu arda miristele, stuful, tufarisurile sau vegetatia ierboasa, fara acceptul autoritatii competente pentru protectia mediului si fara informarea in prealabil a serviciilor publice pentru situatii de urgenta.
- k) sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;
- l) sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;
- m) sa restituie concedentului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;

Presedinte de sedinta,



Secretar comuna,