

ROMANIA
JUDETUL NEAMŢ
CONSILIUL LOCAL DOCHIA

HOTĂRÂREA nr.13/2014
privind aprobarea închirierii prin licitație publică a pajiștilor din patrimoniul privat
al comunei Dochia, jud.Neamț

Consiliul Local al comunei Dochia, judetul Neamț întrunit în ședință ordinară în data de 21 martie 2014:

Având în vedere :

Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a pajiștilor din patrimoniul privat al comunei Dochia, jud.Neamț, întocmit de primarul comunei Dochia, d-nul Ciubotaru Iulian-Gheorghe;

Referatul de specialitate al viceprimarului comunei, secretarului comunei și compartimentului registrul agricol din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului comunei Dochia, înregistrat sub nr.1487/05.03.2014;

Prevederile O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea,administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;H.G. nr.1064/2013-privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea,administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;Ordinul nr.544/2013-privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;Ordinul nr.407/2051/2013-pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în doemniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;prevederile Ordinului Nr. 226/235 / 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire si exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu si lung; Hotărârea Consiliului Județean Neamț nr.14/2014-privind stabilirea prețului mediu la masa verde obținută de pe pajiști, valabil pe anul 2014;adresa D.A.J. Neamț nr.251/18.02.2014;Legii nr.52/2003-privind transparenta decizională in administratia publica locala;

În temeiul art.36, alin.(1),alin(2), lit.c si alin(5),lit.a ,art.45,alin (3) si art 123 din Legea nr.215/2001, privind administratia publica locala, republicata,

HOTARASTE:

Art.1 .Se aproba închirierea prin licitație publică a pajistilor proprietate privată a comunei Dochia, jud.Neamț în suprafață totală de **89, 20 ha ha**.

Art.2 Se stabilește ca perioadă de pășunat, intervalul de timp cuprins între 15 mai - 15 octombrie a fiecărui an (150 zile). Pășunatul în afara acestei perioade este interzis.

Art.3. Se aprobă **Regulamentul** procedurii de licitație conform **anexei nr.1**, parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.4. Se aproba **Documetatia de atribuire** privind închirierea pajistilor, conform **anexei nr.2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aproba **Caietul de sarcini** al închirierii, conform **anexei nr.3**, parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.6. Se aproba **Contractul de închiriere – model** ,conform **anexei nr.4**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Se aprobă **Calendarul procedurii** privind închirierea pajistilor aflate în proprietatea privată a comunei Dochia, conform **anexei nr.5** , parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8 (1) Se aprobă **Regulamentul de pășunat**, conform **anexei nr.6**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Regulamentul prevăzut la alin. (1) este valabil până la adoptarea Amenajamentului pastoral și reprezintă actul administrativ prin care se gestionează pajiștile proprietatea comunei Dochia.

Art.9 . (1) Se stabilește capcitatea de pășunat la **0, 71 U.V.M./ha**, calculată conform prevederilor referatului de specialitate nr.1487/05.03.2014.

(2) Se stabileste suma minimă de pornire la licitație de **70 lei/ha/an**.

Art.10. Termenul de închiriere este de 5 ani.

Art.11. Comisia de evaluare a ofertelor, în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pajistilor va fi formată din următoarele persoane:

PASCARU VASILE-viceprimarul comunei -presedinte;

STAMATE VASILE-consilier local;

STOIAN DĂNUȚ-consilier local;

COJOCARU VIOLETA – din aparatul de specialitate al Primarului;

CĂPITANU CONSTANTIN – din aparatul de specialitate al Primarului

Art.12 Comisia de soluționare a contestațiilor va fi formată din următoarele persoane:

ACRISTINEI OVIDIU-secretarul comunei -presedinte;

POPA CONSTANTIN-consilier local;

VĂDUVA GABRIEL-consilier local;

FLOREA ELENA– din aparatul de specialitate al Primarului

ȘOALĂ ELENA- din aparatul de specialitate al Primarului.

Art.13 În situația neatribuirii trupurilor de pășune în urma finalizării procedurii de licitație publică, acestea vor fi puse la dispoziția crescătorilor de animale de pe raza comunei Dochia în schimbul achitării taxelor de pășunat.

Art.14. Primarul comunei Dochia, împreună cu comisiile stabilite la art.11 și 12 din prezenta hotărâre vor duce la îndeplinire prevederile acesteia.

Art.15 Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului jud.Neamț și autorităților interesate și se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului comunei Dochia.

Dochia, 21 martie 2014

Președinte de ședință,

Popa Constantin

Contrasemnează pentru legalitate,

Secretar-ACRISTINEI OVIDIU

Hotărârea a fost adoptată cu 8 voturi „pentru”0 voturi „împotriva” și 0”abțineri” dintr-un total de 10 consilieri locali în funcție și 10 consilieri prezenți.

REFERAT DE SPECIALITATE
privind inchirierea suprafețelor de pajisti aflate in
proprietatea privata a comunei Dochia, jud.Neamț

1.Pășuni comunale aflate în proprietatea privata a comunei Dochia, ce urmează a fi scoase la închiriere :

Nr.crt.	Denumire pajiște	Suprafața -ha-
1.	„Movilă” – lot nr.1	7
2.	„Movilă” – lot nr.2	10
3.	„Movilă” – lot nr.3	16
4.	„Movilă” – lot nr.4	7
5.	„Movilă” – lot nr.5	8,90
6.	„Cracău” –lot nr.1	15,80
7.	„Cracău” –lot nr.2	20
8.	„Bahna”	4,50

2. 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 ha pajiște.

2.1.Motive de ordin social

Pana la aceasta data s-au inregistrat o serie de solicitari din partea locuitorilor comunei Dochia, crescatori de animale, privind inchirierea pasunilor de pe raza localitatii.

În conformitate cu art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 „(2) Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor si pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajisti disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă de maximum 5 ani.”

2.2.Motive de ordin financiar

În conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 „(7) Resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor proprietate publică sau privată a comunelor, oraselor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, oraselor, municipiilor si sectoarelor municipiului Bucuresti, după caz.”.

2.3.Motive de mediu

- a) determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajistii;
- c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare si exploatării raționale a pajistii.

3. Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al chiriei se stabilește în funcție de capacitatea de pășunat și de prețul mediu al masei verzi comunicat de consiliile județene și se aprobă de consiliul local.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune si justificarea alegerii procedurii;

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 „(2) Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor si pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale,

prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă de maximum 5 ani.”

Se propune ca procedura de atribuire a contractului de închiriere, licitația, conform Regulamentului procedurii de licitație.

5. Durata estimată a închirierii

Durata contractului de închiriere este de 5 ani, conform art.9, alin.(2) din OUG nr.34/2013.

Pentru a asigura șanse egale tuturor crescătorilor de animale, procedura de închiriere a pășunilor prevede închirierea acestora prin licitație publică, la care se pot înscrie toți crescătorii de animale persoane fizice sau juridice, care fac parte din colectivitatea locală Dochia și care au animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor. Regulamentul procedurii de licitație a fost întocmit după modelul prevăzut în OUG nr.54/2006-privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și REGULAMENTUL-CADRU privind închirierea bunurilor din domeniul public sau privat al comunei Dochia, aprobat prin HCL nr.24/2005, cu modificările și completările ulterioare, cu adaptarea la condițiile specific pajiștilor și cu respectarea legislației care reglementează administrarea și exploatarea pajiștilor.

Calculul încărcăturii optime de animale (U.V.M./ha), conform Ordinului nr.544/2013-privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște este următorul:

$$\hat{I}.A.=P.d./(C.i.xZ.p.)$$

În care:

Î.A. - încărcătura cu animale/ha de pajiște, exprimată în UVM/ha;

P.d. - producția disponibilă de masă verde - kg/ha;

Z.p. - număr de zile de pășunat într-un sezon;

C.i. - consum zilnic de iarbă - kg/UVM.

[necesarul zilnic pentru 1 UVM este de 65 kg de masă verde sau ≈ 13 kg (65:5) substanță uscată (SU)]

Pentru comuna Dochia, situația se prezintă astfel:

P.d. = 7.000 kg masă verde/ha, conform adresei Direcției pentru Agricultură. Neamț nr.251/18.02.2014;

C.i. = 65 kg masă verde/zi/ 1 UVM;

Z.p. = 150 zile (aceasta fiind propunerea compartimentului registru agricol, ținându-se seama și de art.10 alin.3 din Ordinul nr.544/2013, care stipulează că „durata de pășunat este de minimum 180 zile în zona de câmpie și de minimum 90 zile în etajul subalpin și alpin”.)

Rezultă că $\hat{I}.A. = 7.000 / (65 \times 150) = 0,71$ U.V.M. / ha.

În cea ce privește prețul (tariful) închirierii pe ha, acesta se aprobă de consiliul local, în funcție de capacitatea de pășunat și de prețul mediu al masei verzi, comunicat de consiliul județean, conform art.6 alin.(7) din H.G. nr.1064/2013-privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991. Astfel, Consiliul Județean Neamț, prin hotărârea nr.14/12.02.2014 a stabilit prețul mediu pe tona de masă verde, acesta fiind în valoare de **20 lei**.

Întrucât producția medie este de 7 tone masă verde la ha, așa cum arătam mai sus, rezultă următoarea formulă: 20 lei x 7 t = 140 lei/ha. Ținând cont și de prevederile din Ordinul nr.407/2051/2013-pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în doemniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, în care se arată că prețul închirierii nu poate depăși 50% din valoarea masei verzi pe ha, calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, rezultă că prețul minim de pornire a licitației pentru închirierea pășunilor este de **70 lei/ha**.

Viceprimarul comunei Dochia,
VASILE PASCARU

Secretarul comunei Dochia,
OVIDIU ACRISTINEI

Insp. agent agricol,
CONSTANTIN CĂPITANU

REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITATIE
privind inchirierea pajistilor, aflate in
proprietatea privata a comunei Dochia
in suprafata de
89,20 ha
CAP. I DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1

Prezentul regulament stabileste conținutul-cadru al caietului de sarcini, documentației de atribuire a contractului de inchiriere, instrucțiunile privind organizarea si desfășurarea procedurii de inchiriere a pasunilor, aflate in proprietatea privata a comunei Dochia pentru suprafata de 89, 20 ha, precum si cadrul general privind contractele de inchiriere de bunuri proprietate privata, în aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013.

ART. 2

(1) Contractul de inchiriere are ca obiect bunurile proprietate privata a Comunei Dochia.

(2) Contractul de inchiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru durata de 5 de ani, începând de la data semnării lui, conform OUG nr. 34/2013.

ART. 3

Pentru tinerea evidenței documentelor si informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de inchiriere si la derularea contractelor de inchiriere, se întocmeste si păstrează două registre:

- a) registrul "Oferte", care cuprinde date si informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de inchiriere;
- b) registrul "Contracte", care cuprinde date si informații referitoare la executarea contractului de inchiriere.

ART. 4

(1) Se întocmeste dosarul inchirierii pentru fiecare contract atribuit si se pastreaza atata timp cat contractul de inchiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data finalizarii contractului de inchiriere.

(2) Dosarul inchirierii trebuie sa cuprinda:

- a) Referat de oportunitate al inchirierii;
- b) hotărârea de aprobare a inchirierii;
- c) anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de inchiriere si dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) documentația de atribuire;
- e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;
- f) oferta declarata castigatoare insotita de documentele care au stat la baza acestei decizii;
- g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) contractul de inchiriere semnat.

CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE INIȚIERE A INCHIRIERII

SECTIUNEA 1

Inițiativa inchirierii

ART. 5

Inchirierea are loc la initiativa locatorului sau ca urmare a solicitarii crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice, in baza unei cereri depuse de acestia.

SECTIUNEA a 2-a

Procedura de atribuire

ART. 6

Se stabilesc urmatoarele proceduri de atribuire a contractelor de inchiriere pasuni:

- a) licitația - procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă;
- b) negocierea directă - procedura prin care locatorul negociază clauzele contractuale, inclusiv chiria, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de inchiriere.

SECTIUNEA a 3-a

Documentația de atribuire

ART. 7

(1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și HG nr. nr.1064/2013-privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea,administrarea și exploatarea pajistilorpermanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991

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

- informatii generale privind obiectul inchirierii
- scopul inchirierii
- obiectul inchirierii si conditii privind incheierea contractului
- conditii obligatorii privind exploatarea inchirierii
- durata contractului de inchiriere
- nivelul minim al chiriei
- garantii
- regimul bunurilor utilizate de locatar in derularea inchirierii
- obligatiile privind protectia mediului si a persoanelor
- condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele
- clauzele referitoare la incetarea contractului de inchiriere

ART. 8

(1) După elaborarea caietului de sarcini se întocmeste documentația de atribuire.

(2) Documentația de atribuire va cuprinde următoarele elementele:

- Informatii generale privind locatorul
- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de inchiriere;
- Caietul de sarcini;
- Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- Informații detaliate și complete privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
- Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(3) Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, prin punerea la dispoziția persoanei interesate a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie.

(4) Pretul Documentatiei de atribuire este de **10 lei**.

(5) Garanția de participare la licitație este de **50 lei**.

(6) Garanția de buna executie este de **5%** din valoarea totala a contractului de inchiriere.

SECTIUNEA a 4-a

Reguli privind anunțul de licitație și anunțul negocierii directe

ART. 9

(1) Se întocmeste anunțul de licitație, după aprobarea documentației de atribuire de către locator.

(2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elementele:

1. Informații generale privind locatorul
2. Informații generale privind obiectul inchirierii
 - 2.1 Procedura aplicata
3. Informații privind documentația de atribuire;
 - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire
 - 3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire
 - 3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar
 - 3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. Informații privind ofertele:
 - 4.1. Data limită de depunere a ofertelor
 - 4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele
 - 4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă
5. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor

6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor

ART. 10

Anunțul negocierii directe se întocmeste atunci când după publicarea anunțului procedura și să organizeze o nouă licitație, iar dacă după repetarea procedurii de licitație, nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, atunci se aplică procedura de negociere directă.

SECTIUNEA a 5-a

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

ART. 11

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează de către locator și sunt prezentate în cadrul documentației de atribuire.

ART. 12

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează atât pentru procedura licitației, cât și pentru procedura negocierii directe.

SECTIUNEA a 6-a

Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

ART. 13

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitație, documentației de atribuire, caietului de sarcini.

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

(3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere.

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

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

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

(7) Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Dochia, str.nr.1, nr. 1223, loc. Dochia, jud.Neamț, într-un plic care vor conține documentele prevăzute în prezenta procedură.

SECTIUNEA a 7-a

Comisia de evaluare

ART. 14

(1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care va fi stabilit de către consiliul local.

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

(3) Comisia de evaluare este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

ART. 15

(1) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin hotărârea consiliului local.

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

(3) Secretarul comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii acesteia.

ART. 16

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

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

ART. 17

(1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- 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.

- 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.

- 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 al 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.

(2) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

(3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile.

ART. 18

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

ART. 19

(1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

ART. 20

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

SECȚIUNEA a 8-a

Comisia de soluționare a contestațiilor

ART. 21

(1) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care va fi stabilită de către consiliul local.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

(3) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

ART. 22

(1) Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin hotărârea consiliului local.

(2) Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

(3) Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

(4) Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

(5) Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

- a) dacă acestia, soțul sau ascendenții ori descendenții lor au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;
- b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
- c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

(6) În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

CAP. III ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

SECȚIUNEA 1

Depunerea ofertelor

ART. 23

- (1) Ofertele se depun la sediul locatorului într-un singur plic închis și sigilat care va conține documentele prevăzute în Caietul de sarcini.
- (2) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare lot.
- (3) Nu se admit oferte alternative.
- (4) Un ofertant nu poate depune o ofertă individuală și alta ofertă comună pentru același lot.

ART. 24

- (1) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant pe fiecare pagină.

SECȚIUNEA a 2-a

Licitația

ART. 25

- (1) În cazul procedurii de licitație deschisă locatorul va publica anunțul de licitație la ziar și avizierul primăriei.
- (2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 10 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
- (3) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
- (4) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
- (5) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în formă scrisă privind documentația de atribuire.
- (6) 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 o zi lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- (7) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.
- (8) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
- (9) Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.
- (10) După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare.
- (11) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile de calificare.

ART. 26

După analizarea documentelor de calificare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, respectiv dacă sunt toate documentele solicitate și se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la deschidere.

ART. 27

- (1) Orice decizie referitor la calificarea ofertanților, cu privire la evaluarea ofertelor se adoptă de către comisia de evaluare în cadrul unor ședințe ulterioare ședinței de deschidere a ofertelor.
- (2) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.
- (3) Oferta câștigătoare va fi cea care are prețul de închiriere cel mai mare. În situația în care primii doi ofertanți au același preț oferit se va proceda la o nouă licitație între cei doi, prin depunerea doar a unei noi oferte financiare (în plic închis) în termen de maxim 3 zile.

ART. 28

- (1) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un raport privind evaluarea ofertelor, pe care îl transmite locatorului.
- (2) Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

ART. 29

- (1) În termen de o zi lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții cu privire la rezultatul procedurii.

(2) Contractul de inchiriere se incheie dupa împlinirea unui termen de 2 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind rezultatul procedurii.

ART. 30

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(2) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea comisiei de evaluare în maxim o zi calendaristica de la primirea acesteia.

SECTIUNEA a 3-a

Negocierea directă

ART. 31

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, locatorul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

ART. 32

(1) Locatorul procedează la publicarea anunțului negocierii directe, în condițiile art. 10 și cu respectarea art. 9.

(2) Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puțin 5 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(3) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(4) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de o zi lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(5) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire.

(6) 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 o zi lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

ART. 33

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă.

ART. 34

La data prevăzută în anunțul negocierii directe pentru începerea procedurii, locatorul programează ofertanții și îi informează, în scris, despre data negocierii directe.

ART. 35

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

ART. 36

(1) Locatorul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării.

(2) Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

(3) Criteriile pentru valabilitatea ofertelor nu pot face obiectul negocierii.

ART. 37

(1) Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

(2) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea locatorului în termen de o zi calendaristica de la primirea acesteia.

SECTIUNEA a 4-a

Determinarea ofertei câștigătoare

ART. 38

(1) Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire.

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

(3) Locatorul are obligația de încheia contractul de inchiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

ART. 39

Anunțul de atribuire se afișază la avizierul primăriei în termen de 20 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

SECTIUNEA a 5-a

Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

ART. 40

(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 în următoarele cazuri:

- a) în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile;
- b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

ART. 41

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.

CAP. IV CONTRACTUL DE INCHIRIERE

SECTIUNEA 1

Încheierea contractului de închiriere

ART. 42

(1) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Forma și conținutul-cadru al contractului de închiriere sunt prezentate în cadrul Documentației de atribuire.

ART. 43

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanția de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta îndeplinește condițiile de valabilitate. În caz contrar procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

SECTIUNEA a 2-a

Drepturile și obligațiile locatarului

ART. 44

(1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată a Comunei Dochia care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

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

ART. 45

(1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată a Comunei Dochia care fac obiectul închirierii.

(2) Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

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

(4) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată a Comunei Dochia.

ART. 46

La data încheierii contractului de închiriere, locatarul este obligat să depună garanția de bună execuție prevăzută în Caietul de sarcini.

ART. 47

La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen locatarul este obligat să restituie locatarului bunurile de retur și bunurile de preluare în mod gratuit și libere de orice sarcini.

ART. 48

În condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin atingere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată a Comunei Dochia, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

ART. 49

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

SECTIUNEA a 3-a

Drepturile si obligațiile locatorului

ART. 50

(1) Pe durata contractului de inchiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile inchiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în condițiile stabilite în contractul de inchiriere.

ART. 51

(1) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de inchiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(2) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de locator, fără a putea solicita încetarea contractului de inchiriere.

ART. 52

(1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege.

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

SECTIUNEA a 4-a

Încetarea contractului de inchiriere

ART. 53

(1) Contractul de inchiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

ART. 54

(1) Locatorul poate denunța unilateral contractul de inchiriere în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

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

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

ART. 55

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de inchiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

ART. 56

(1) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la inchiriere.

(2) Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (1).

ART. 57

Prin contractul de inchiriere părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de inchiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

ART. 58

(1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al locatorului, prin încălcarea dispozițiilor legale în materia inchirierilor de bunuri proprietate privată, poate depune contestație în termen de 2 zile calendaristice, începând cu ziua următoare luării la cunoștință, cu privire la un act al locatorului considerat nelegal.

- (2) În vederea soluționării contestațiilor, partea care se consideră vătămată are dreptul să se adreseze comisiei de soluționare a contestațiilor.
- (3) Înainte de a se adresa comisiei de soluționare a contestațiilor, persoana vătămată notifică locatorului cu privire la pretinsa încălcare a dispozițiilor legale în materia închirierilor de bunuri proprietate privată și la intenția de a sesiza comisia de soluționare a contestațiilor.
- (4) După primirea notificării, locatorul poate adopta orice măsuri pe care le consideră necesare pentru remedierea pretensei încălcări, inclusiv suspendarea procedurii de atribuire sau revocarea unui act emis în cadrul respectivei proceduri.
- (5) Măsurile adoptate de locator se comunică în termen de o zi lucrătoare atât persoanei care a notificat locatorul, cât și celorlalți ofertanți.
- (6) Persoana vătămată care, primind comunicarea de la locator, consideră că măsurile adoptate sunt suficiente pentru remedierea pretensei încălcări va transmite locatorului o notificare de renunțare la dreptul de a formula contestație în fața comisiei de soluționare a contestațiilor sau, după caz, o cerere de renunțare la judecarea contestației.
- (7) Locatorul poate încheia contractul de închiriere numai după comunicarea deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind inchirierea pajștilor, aflate în proprietatea privată
a comunei Dochia, în suprafața de 89,20 ha

I: INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locator: Comuna Dochia, CIF 15646469

Adresa postală: Localitatea:Dochia, jud.Neamț, str.nr.1, nr.1223, E-mail: primarie@comunadochia.ro, tel 0233-291919, Fax: 0233-291920, www.comunadochia.ro, cp 617216

**II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA
PROCEDURII DE INCHIRIERE;**

Procedura selectată este licitația, conform Regulamentului procedurii de licitație. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări este precizată în Calendarul procedurii, la adresa: Primăria comunei Dochia, str.nr.1, nr.1223, cp 617216 Data limită de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificări este precizată în Calendarul procedurii. Data limită de depunere a ofertelor este precizată în Calendarul procedurii. Deschiderea ofertelor depuse se va face în data stabilită în Calendarul procedurii la sediul locatorului, în prezența comisiei de evaluare și a ofertanților.

III. CAIETUL DE SARCINI – anexa la Documentația de atribuire

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR.

Oferta se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul locatorului, conform Caietului de sarcini și a Regulamentului procedurii.

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

V. CRITERIU DE ATRIBUIRE : CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI

VI. CAI DE ATAC

Conform CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR din Regulamentul procedurii

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

VII. CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII – anexa la Documentația de atribuire

VII-FORMULARE F1-F5

CAIET DE SARCINI
privind inchirierea pajistilor, aflate in proprietatea privata a
comunei Dochia

Legislație relevantă:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Ordinul ministrului agriculturii, alimentației si pădurilor si al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire si exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu si lung, cu modificarile si completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;
- H.G. nr.1064/2013-privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea,administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991
- Ordinul nr.544/2013-privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinul nr.407/2051/2013-pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în doemniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1 Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie inchiriat

Pasunile aflate în domeniul privat al comunei Dochia, conform **Tabelului nr.1.**

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul inchirierii;

Pana la aceasta data s-au inregistrat o serie de solicitari din partea locuitorilor comunei Dochia, crescatori de animale, privind inchirierea pasunilor de pe raza localitatii.

Imbunatatirea nivelului de productie si utilizarea pasunilor reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale, fiind in corelatie directa cu cantitatea si calitatea productiilor animaliere obtinute, in special din exploatarea speciilor de bovine si ovine.

1.3 Condițiile de exploatare a inchirierii

Pentru suprafata de pasune care se inchiriaza, locatarul are obligatia realizarii lucrarilor de exploatare rationala si intretinere a acestor pasuni, prin lucrari de distrugere a musuroaielor, curatirea de pietre, maracini si de vegetatie arbustifera nevaloroasa, combaterea buruienilor si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofile, precum si alte lucrari prevazute in programul de pasunat intocmit conform prevederilor cap.IV punct 8 din Ordinul ministrului agriculturii, alimentației si pădurilor si al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, astfel incat sa se asigure ridicarea potentialului de productie, accesul si exploatarea respectivelor pasuni in conditii optime.

2. SCOPUL

- a) menținerea suprafeței de pajiste;
- b) realizarea păsunatului rațional pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) cresterea producției de masă verde pe ha pajiste.

3. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pasunilor aflate in domeniul privat al Comunei Dochia în suprafata de 89, 20 ha, situate in zonele prezentate in tabelul nr.1.

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini si intra in posesia efectiva a locatarului odata cu semnarea contractului și procesului verbal de predare - primire.

3.3. Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau pentru mai multe loturi, dar atribuirea contractului de inchiriere se face numai dacă îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini si cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 0,71 UVM/ha pentru fiecare lot în parte.

3.4 Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot în parte.

COEFICIENȚII DE CONVERSIE A ANIMALELOR ERBIVORE ÎN UVM

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia: organizare pasunat cu speciile de animale (bovine, ovine, caprine) a locuitorilor comunei Dochia, conform tabelului nr.1 si a ofertei depuse.

4.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa o preavizare de 30 zile.

4.3. Modul de gestionare a pajștilor se stabilește prin Regulamentul de pășunat care este valabil până la elaborarea amenajamentelor pastorale, în condițiile legii.

4.4. Locatarului ii este interzisa cresterea la stana sau pe langa stana a porcilor sau pasarilor pentru a evita degradarea terenului.

4.5. 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 minima 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 0, 71 UVM/ha, prezentand in acest sens in fiecare an, o Declaratie pe propria raspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declaratie ce va fi depusa la registratura Primariei comunei Dochia pana

cel tarziu in data de 01 februarie a anului respectiv. Daca din datele prezentate in declaratie reiese ca nu este respectata incarcatura minima 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 0, 71 UVM/ha, pentru lotul respectiv si daca nu se respecta data maxima de depunere a declaratiei, atunci contractul se reziliaza de drept.

4.6. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere, precum si alte cheltuieli.

4.7. De asemena, va respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va tine cont de Strategia privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajștilor la nivel national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003, cu modificarile si completarile ulterioare.

4.8. Locatarul va efectua anual lucrari de fertilizare cu ingrasaminte organice, acestea exercitand un efect ameliorativ asupra insusirilor fizice, chimice si trofice ale solului. O metoda simpla, deosebit de eficienta si foarte economica este fertilizarea prin tarlire.

4.9. Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului.

4.10. Locatarul are obligatia de a prezenta spre aprobare executivului Primariei comunei Dochia, in termen de maxim 20 zile de la semnarea contractului, a graficului lucrarilor anuale de intretinere a pasunilor.

4.11. Inainte de iesirea la pasunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscriptia sanitar - veterinara.

4.12. Locatarul are obligatia sa anunte circumscriptia sanitar – veterinara si Primaria comunei Dochia, in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infectocontagioase sau a mortalitatii animalelor.

4.13. Locatarul este obligat sa plateasca anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal.

4.14. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.15. Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil – terenul – potrivit destinatiei sale – pasune.

4.16. Locatarul trebuie sa obtina autorizatiile si/sau avizele necesare in vederea desfasurarii activitatii pentru care se inchiriaza terenurile si sa respecte conditiile impuse prin acordarea avizelor.

4.17. Locatorul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.

4.18. Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

4.19. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare, in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Durata contractului de inchiriere este de 5 ani.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Nivelul minim al chiriei este 70 lei/ha/an și reprezinta pretul minim al inchirierii, pretul de pornire la licitatie).

6.2. Pentru anii fiscali urmasori, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.

6.4. Taxa de inchiriere anuala se va achita in lei, de catre locatar in doua transe: 30% până la data de 30 iunie si 70% până la data de 30 august a fiecarui an.

6.5. Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

7. GARANTII (Garanția de participare)

7.1. Pentru a participa la licitatie privind inchirierea pasunilor apartinand comunei Dochia, persoanele fizice sau juridice, vor depune in contul locatorului deschis la Trezoreria Piatra Neamț sau la casieria institutiei, o garanție de participare în cuantum de 50 lei.

7.2. Fiecare ofertant este obligat sa depuna Garanția de participare pentru lotul pentru care oferteaza.

7.3. Dacă un ofertant depune oferta pentru mai multe loturi atunci garanția de participare constituita va fi suma garanțiilor de participare a loturilor pentru care s-a depus oferta.

7.4. Ofertantilor necastigatori li se va restitui garanția de participare dupa data incheierii contractului de inchiriere. Durata de valabilitate a garanției de participare este de 90 zile de la data primirii ofertelor. Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei.

c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezinta la data stabilita pentru incheierea contractului de inchiriere sau daca refuza incheierea contractului.

7.5. Dovada garanției de participare se va prezenta in original , de catre toti ofertantii, la Primaria comunei Dochia, atasata la formularul « Scrisoare de inaintare ».

7.6. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, in cuantum, forma si avand perioada de valabilitate solicitate in documentatia de atribuire, vor fi respinse in cadrul sedintei de deschidere a ofertelor.

7.7. Perioada de valabilitate a taxei de participare este cel puțin egala cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limita stabilita pentru depunerea ofertelor.

7.8. In cazul unei contestatii depuse si respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractanta va retine contestatorului taxa de participare.

7.9. Ofertantului castigator i se va restitui Garanția de participare, numai dupa constituirea garantiei de buna executie.

7.10 La data semnarii contractului locatarul va constitui garantie de buna executie, in cuantum de 5% din valoarea contractului ce urmeaza a fi atribuit. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la reținerea sumelor datorate, inclusiv a penalităților, din garanția depusă de locatar la semnarea contractului de inchiriere.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

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

a) 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-pasunea

b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului - constructiile

c) bunuri proprii – sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere, raman in proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut locatarului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii-utilaje,unelte,etc.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1 Pe durata executarii constructiei se vor lua masuri pentru protejarea calitatii aerului, apei si solului conform legislatiei in vigoare.

9.2 Dejectiile de la animale vor fi folosite in amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat si asigurarea masei furajere.

9.3 Se va asigura protectia persoanelor care circula in zonele inchiriate, impotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

10.1 La licitație participa persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE conform art.9 alin (2) din OUG 34/2013.

10.2 Oferta se transmite într-un singur plic sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul "Oferte", precizându-se data si ora.

10.3 Pe plic se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusă oferta (INCHIRIERE PASUNE _____) si adresa ofertantului insotita de un numar de telefon.

10.4 Plicul va trebui să conțină:

-o fisă cu informații privind ofertantul – **formular F1**

-declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări –**Formular F2**

-acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanta

-acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanta

- Scrisoare de inaintare – in afara plicului. – **Formular F3**

-acte doveditoare privind calitățile si capacitățile ofertanților:

a) Dovada inregistrarii in Registrul National al Exploatatiilor si detinerii exploatației pe raza administrativ teritoriala unde se afla pasunea inchiriată si numarul de animale detinute la data depunerii ofertei;

b) Dovada detinerii in proprietate a unei incarcaturi minime de 0,3 UVM/ha si maxime de 0, 71 UVM/ha pentru suprafata solicitata – Adeverință de la registrul agricol de pe raza teritorială unde se află păsunea inchiriată;

c) Act constitutiv statut, din care sa rezulte ca poate desfasura activitate de cresterea animalelor si prelucrarea laptelui – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;

d) Certificat de inregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice

e) Autorizatie de functionare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate ;

f) Autorizatie sanitar – veterinara – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;

g) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice

h) Declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al societatii comerciale din care sa rezulte ca societatea nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment- pentru persoane juridice;

i) Certificat constatator privind plata obligatiilor catre bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu are datorii catre Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata (pentru persoane juridice/ fizice autorizate), în caz contrar, oferta fiind respinsă;

j) Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre Compartimentul de specialitate din cadrul Primariilor in a caror raza teritoriala activeaza ofertantul din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata, în caz contrar, oferta fiind respinsă;

k) Declaratie pe propria raspundere privind masurile de protectia mediului pe care operatorul economic / persoana fizica le poate aplica in timpul indeplinirii contractului de inchiriere – **Formular F4**

l) Oferta financiara privind valoarea chiriei : ___lei/ha/an, respectiv ___lei/an, respectiv ___lei/5 ani – **Formular F5**

Ofertele vor fi numerotate, semnate si stampilate pe fiecare pagina de reprezentantul/reprezentantii autorizat/autorizati corespunzator sa angajeze ofertantul în contract.

11.CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

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

11.2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre Proprietar (locator).

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

11.4 Plata chiriei se va face in doua transe: 30% până la data de 30 iunie si 70% până la data de 30 august a fiecarui an. Executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fara alte formalitati.

11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza terenul unui tert.

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

11.7 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

11.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, in aceeasi stare in care a fost preluat de catre locatar.

Tabel nr.1

Nr.crt.	Denumire pășune	Suprafață -ha-	Valoarea minimă a chiriei	Încărcătură maximă admisă UVM/ha
1.	„Movilă” – lot nr.1	7	70 lei/ha/an	Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni - 5 capete ori bovine între 6 luni și 2 ani - 16 capete ori bovine de mai puțin de 6 luni - 25 capete ori ovine - 65 capete ori caprine - 65 capete .
2.	„Movilă” – lot nr.2	10	70 lei/ha/an	Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni – 7 capete ori bovine între 6 luni și 2 ani- 23 capete ori bovine de mai puțin de 6 luni – 35 capete ori ovine – 93 capete ori caprine – 93 capete .
3.	„Movilă” – lot nr.3	16	70 lei/ha/an	Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni - 11 capete ori bovine între 6 luni și 2 ani - 36 capete ori bovine de mai puțin de 6 luni - 56 capete ori ovine – 149 capete ori caprine - 149 capete
4.	„Movilă” – lot nr.4	7	70 lei/ha/an	Tauri, vaci și alte

				bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni – 5 capete ori bovine între 6 luni și 2 ani - 16 capete ori bovine de mai puțin de 6 luni - 25 capete ori ovine – 65 capete ori caprine - 65 capete
5.	„Movilă” – lot nr.5	8,90	70 lei/ha/an	Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni- 6 capete ori bovine între 6 luni și 2 ani - 10 capete ori bovine de mai puțin de 6 luni - 16 capete ori ovine – 42 capete ori caprine - 42 capete
6.	„Cracău” –lot nr.1	15,80	70 lei/ha/an	Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni – 11 capete ori bovine între 6 luni și 2 ani - 18 capete ori bovine de mai puțin de 6 luni - 28 capete ori ovine 74- capete ori caprine – 74 capete
7.	„Cracău” –lot nr.2	20	70 lei/ha/an	Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni – 14 capete ori bovine între 6 luni și 2 ani - 45 capete ori bovine de mai puțin de 6 luni - 70 capete ori ovine – 186 capete ori caprine - 186 capete
8.	„Bahna”	4,50	70 lei/ha/an	Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni – 3 capete ori bovine între 6 luni și 2 ani - 5 capete ori bovine de mai puțin de 6 luni - 8 capete ori ovine - 21

				capete ori caprine - 21 capete
--	--	--	--	---

CONTRACT-CADRU
de închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul privat al
comunei Dochia, jud.Neamț

Încheiat astăzi

I. PARTILE CONTRACTANTE

1) Între COMUNA DOCHIA cu sediul in sat Dochia, str,nr.1,nr.1223
judetul Neamț, telefon/fax 0233-291919/0233-291920, având Codul Unic de Identificare 15646469, cp
617216, e-mail:primarie@comunadochia.ro, site: www.comunadochia.ro, cont deschis la Trezoreria Piatra
Neamț: RO58TREZ49121A300530XXXX, reprezentata legal prin primar

- în calitate de locator si:

2), cu exploatația în localitatea.....
....., str. nr., bloc, scara, etaj,
apartament, judetul, avand CNP/CUI, Nr. din RNE
...../...../....., contul nr., deschis la
....., telefon, fax, reprezentată prin
....., cu functia de- în calitate de locatar, la data de
....., la sediul locatorului, in temeiul Codului Civil si al Hotarării Consiliului Local Dochia
de aprobare a închirierii nr.din 2014, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pasunii aflată în domeniul privat al
comunei Dochia, pentru pășunatul unui nr.de..... animale din specia....., situată în blocul fizic
....., tarlăua.....în suprafață deha, asa cum rezultă 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 act adițional al acestuia.

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

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

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

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

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității
covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de ani, începând cu data semnării prezentului contract, dar fără să
depășească 5 ani, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv a fiecărui an.

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
alte asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 5 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, 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. Chiria se va indexa anual cu indicii de inflație, comunicat de I.N.S., întocmindu-se act adițional la contract.

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

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

4. 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.

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

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

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

.....;

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

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

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

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

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea 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 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 atingerea termenului;

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

n) să plătească 30% din prima de asigurare;

o) să plătească taxa pe terenul închiriat, în condițiile prevederilor art.256 alin.(3) din Codul Fiscal (Legea nr.571/2003, cu modificările și completările ulterioare), precum și a hotărârilor consiliului local al comunei Dochia cu privire la aprobarea taxelor și impozitelor locale.

4. Obligațiile locatarului:

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

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

Locatarul răspunde de:

Locatarul răspunde de:

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile [art. 1.798](#) din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- 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 locatar 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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract,

dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.

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

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

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

XI. Notificări

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

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

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

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

XII. Dispoziții finale

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

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

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

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

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

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

LOCATOR

Consiliul Local

Primar: dl

LOCATAR

.....

SS

Vizat de secretar,

**CALENDARUL PROCEDURII
PRIVIND INCHIRIEREA PAJISTILOR AFLATE IN PROPRIETATEA PRIVATA A COMUNEI DOCHIA**

Nr.crt.	Pași de urmat	Data previzionată
1.	Transmiterea spre publicare a anunțului publicitar	25.03.2014
2.	Apariția anunțului publicitar	26.03.2014
3.	Punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de participare la licitație	Începând cu data de 26.03.2014, ora 08.00 până cel târziu în data de 04.04.2014, ora 14.00
4.	Solicitarea de clarificări privind documentația de participare la licitație	Începând cu data de 26.03.2014 ora 08.00 până cel târziu în data de 07.04.2014
5.	Transmiterea răspunsului la solicitările de clarificări	În maxim o zi de la primirea adresei de solicitare de clarificări
6.	Depunerea ofertelor	14.04.2014, între orele 08.00-10.00
7.	Deschiderea ofertelor	14.04.2014, ora 11.00
8.	Solicitarea de clarificări privind oferta (dacă este cazul)	15.04.2014
9.	Primirea răspunsurilor la clarificări (dacă este cazul)	16.04.2014, până la ora 12.00
10.	Întocmirea raportului procedurii de licitație	16.04.2014
11.	Comunicarea rezultatului procedurii de licitație-afișare la avizierul primăriei	16.04.2014
12.	Depunerea contestațiilor	17.04.2014, până la ora 12.00
13.	Soluționarea contestațiilor	18.04.2014
14.	Comunicarea hotărârii comisiei de soluționare a contestațiilor-afișare la avizierul primăriei	18.04.2014
15.	Încheierea contractului de închiriere	22.04.2014

Regulamentul de pășunat

CAPITOLUL I

Principii generale

Art. 1. - (1) Regulamentul de pășunat reprezintă actul administrativ prin care se gestionează pajiștile permanente de pe teritoriul comunei.

(2) Prevederile prezentului regulament stabilesc drepturile și obligațiile deținătorilor de animale, regimul de pășunat precum și regulile de exploatare a pajiștilor și a pășunilor de pe teritoriul comunei Dochia.

Art. 2. - Regulamentul stabilește obligațiunile deținătorilor de animale, persoane fizice și juridice care au domiciliul sau reședința în comuna Dochia, privind înregistrarea animalelor deținute în gospodărie în Registrul Național al Exploatațiilor și la Compartimentul registrul agricol din aparatul de specialitate al primarului comunei, precum și alte drepturi și obligațiuni legate de deținerea animalelor.

CAPITOLUL II

Organizarea pășunatului

Art. 3. - Pășunatul se execută organizat, pe terenurile evidențiate ca pajiște permanentă, în baza unui contract de concesiune/închiriere.

Art. 4. - (1) Se stabilește termenul de pășunat pe pajiștile permanente în condiții favorabile de anotimp, de la 15 mai până la 15 octombrie.

(2) În caz de necesitate se poate modifica termenul de pășunat prin hotărârea Consiliului Local.

Art. 5. - Părăsirea locului desemnat pentru pășunat este interzisă înainte de termenele stabilite, cu excepția cazului în care datorită secetei, pe trupul de pajiște permanentă stabilită în contract, se manifestă lipsa de apă și de hrană. În acest caz se va adresa Compartimentului registrul agricol în vederea supunerii modificării contractului de concesiune cu un nou amplasament.

Art. 6. - Se pot stabili limite inferioare de pășunat pentru animale potrivit înțelegerii anuale între Comuna Dochia și locatari.

Art. 7. - Este interzis pășunatul pe toată durata anului pe terenurile care nu sunt evidențiate ca pajiști permanente.

Art. 8. - (1) Pășunatul se efectuează pe pajiștile permanente aflate în proprietatea publică sau privată a Comunei Dochia pe baza unui contract de concesiune/închiriere între concesionari/locatari și Comuna Dochia. Pășunatul poate fi efectuat și pe terenurile persoanelor fizice, în condițiile stabilite de părți.

(2) Pe tot parcursul anului este interzis pășunatul în afara amplasamentului stabilit prin contractul de concesiune/închiriere conform unei hărți-plan de situație - care se anexează la contract.

Art. 9. - Deținătorii de bovine, ovine, caprine și cabaline pot solicita pentru sezonul de pășunat terenuri din pajiștile permanente existente pe raza comunei Dochia.

Art. 10. - Solicitarea concesiunii/închirierii se efectuează de către persoanele fizice / juridice cu domiciliul/sediul în comuna Dochia, jud.Neamț.

CAPITOLUL III

Obligațiile deținătorilor de animale

Art. 11. - Deținătorii de animale, persoane fizice și persoane juridice cu domiciliul sau reședința în comuna Dochia, sunt obligați:

- a) să înregistreze la Compartimentul registrul agricol efectivele de animale;
- b) să actualizeze datele declarate la Compartimentul registrul agricol, în cazul în care s-a schimbat numărul efectivelor de animale;
- c) să înregistreze animalele în Registrul Național al Exploatațiilor;
- d) să conducă animalele la locurile de adunare stabilite și să le predea paznicului;
- e) să efectueze pășunatul numai pe terenul stabilit în contractul de concesiune/închiriere;
- f) să nu lase nesupravegheate animalele pe pajiște;
- g) să achite amenda în cazul în care animalul din proprietatea sa a fost găsit în afara terenului desemnat pentru pășunat, în interval de 48 ore.

CAPITOLUL IV

Obligațiile concesionarilor/locatarilor

Art. 12. – Concesionarii/locatarii sunt obligați:

- a) să încheie contractul de concesiune/închiriere cu deținătorii pășunilor, conform prevederilor prezentului Regulament;
- b) să respecte întocmai prevederile referitoare la sezonul de pășunat și amplasamentul de pășunat;
- c) să răspundă material pentru pagubele produse de animalele;
- d) să efectueze lucrări de îmbunătățiri pe trupurile de pajiște permanentă primite în concesiune/închiriere după cum urmează:
 - d.1. curățirea suprafețelor de pajiști permanente de mărăcini, arbuști, pălămidă, buruieni, etc;
 - d.2. nivelarea mușuroaielor;
 - d.3. strângerea pietrelor și a resturilor vegetale de pe pajiștea concesionată/ închiriată;
 - d.4. întreținerea căilor de acces către islazuri;
- e) să asigure integritatea terenurilor și culturilor limitrofe în cazul deplasării animalelor de la un loc la altul;
- f) să respecte normele privind protecția împotriva incendiilor (evitarea oricărui risc de incendiu), anunțarea Serviciului voluntar pentru situații de urgență;
- g) să respecte normele privind silvicultura;
- h) să respecte normele sanitar-veterinare (amenajarea carantinei ptr. animalele bolnave, înștiințarea în timp a medicului sanitar-veterinar despre bolile ivite la animale);
- i) să respecte regulile și normele de protecția mediului.

CAPITOLUL V

Obligațiile concedentului/locatorului

Art. 13. – Concedentul/locatorul are următoarele obligații:

- a) să nu îl tulbure pe concesionar/locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune/închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune/închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice concesionarului/locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului/locatarului;
- d) să constate și să comunice concesionarului/locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor contractuale;
- e) să stabilească eventualele pagube survenite în urma pășunatului, prin Compartimentul registrul agricol;

f) să aplice sancțiuni împotriva celor care nu respectă prevederile prezentului Regulament.

CAPITOLUL VI **Sancțiuni și contravenții**

Art. 14. - Potrivit prezentului Regulament constituie contravenție următoarele fapte:

- a) începerea pășunatului fără încheierea unui contractul de concesiune/închiriere cu proprietarul terenurilor;
- b) pășunatul pe terenurile neevidențiate ca pășuni;
- c) nerespectarea amplasamentului stabilit pentru pășunat prin contractul de concesiune/închiriere;
- d) nerespectarea perioadei de pășunat sau părăsirea amplasamentului stabilit înainte de data stabilită prin prezentul Regulament;
- e) lăsarea nesupravegheată a animalelor pe terenurile concesionate/închiriate;
- f) pășunatul în timpul nopții;
- g) deplasările neregulate de la o pășune la alta;
- h) acceptarea în turme a animalelor străine (din afara comunei) ;
- i) neprezentarea și nedeclararea pentru identificarea, individualizarea și înregistrarea animalelor;
- j) efectuarea pășunatului cu un efectiv mai mare sau mai mic, decât cel stabilit în contractul de concesiune/închiriere.

Art. 15. - Faptele prevăzute la art. 15 se sancționează cu amendă de la 100 – 1.000 lei.

Art. 16. - Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor prevăzute la art. 16, se face de Viceprimarul comunei Dochia și Compartimentul registrul agricol din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Dochia.

CAPITOLUL VI **Dispoziții finale și tranzitorii**

Art. 18.- Prezentul Regulament poate fi modificat prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Dochia și este valabil până la aprobarea Amenajamentului pastoral.