



ROMÂNIA

JUDETUL CARAS-SEVERIN

COMUNA SOCOL

CONSILIUL LOCAL



◆ CUI 3227220 ◆ tel/fax 0255544814 ◆ email: primariasocol@yahoo.com ◆ web: primariasocol.ro ◆

HOTĂRÂREA nr. 10/28.02.2014 privind regimul pășunilor în comuna Socol

Consiliul Local al Comunei Socol, întrunit în ședința ordinară din data de 28.02.2014, fiind prezenți 9 consilieri locali;

Analizând:

- Expunerea de motive a Primarului Comunei Socol nr. 414/21.02.2014 la proiectul prezentei hotărâri;
- Proiectul de Hotărâre al Primarului Comunei Socol nr. 10/28.02.2014;
- Raportul Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Socol nr. 415/21.02.2014 la proiectul prezentei hotărâri;
- Avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Socol la proiectul prezentei hotărâri;

În baza următoarelor prevederi:

- Legea zootehniei, nr. 72/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 940/2002, privind Normele metodologice de aplicare a Legii zootehniei, nr. 72/2002;
- Art. 53 din Legea nr. 46/2008, Codul Silvic, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- HG nr. 1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013;
- Ordinul nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- Legea muntelui nr. 347/2004;
- Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 246/2008 privind stabilirea modului de implementare, a condițiilor specifice și a criteriilor de eligibilitate pentru aplicarea schemelor de plăți directe și plăți naționale directe complementare în sectorul vegetal, pentru acordarea sprijinului aferent măsurilor de agromediu și zone defavorizate, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv municipiilor;
- Legea 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul comun 541 și 210/2009 – a Ministrului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale și a Ministrului Administrației și Internelor pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003;

- Art. 36 alin. (1), (2) lit. c), alin. (5) lit. a), (9), art. 45 alin. (1), (3), (6), art. 48 alin. (2), art. 49, art. 115 alin. (1) lit. b), alin. (3), (5), (6), art. 117 lit. a), e) din Legea Administrației publice locale, nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Cu 9 voturi „pentru”, 0 voturi „împotriva”, 0 voturi „abțineri”;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă „Regulamentul de pășunat pe teritoriul administrativ al Comunei Socol”, cuprins în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Raportul de bonitație întocmit de SC Bios SRL privind încărcătura de animale/ha la nivelul pajiștilor comunei Socol, cuprins în Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă Raportul de evaluare a pășunilor, întocmit expert evaluator ing. Poenaru Mircea în anul 2013 luna martie, cuprins în Anexa nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Valoarea se va majora cu indicele de inflație.

Art. 4. Se aprobă „Studiul de oportunitate privind închirierea pășunilor comunei Socol”, cuprins în Anexa nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă „Caietul de sarcini privind închirierea pajiștilor aflate în domeniul public al Comunei Socol”, cuprins în Anexa nr. 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă Documentația de atribuire privind închirierea pajiștilor aflate în domeniul public al Comunei Socol, cuprins în Anexa nr. 6, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se aprobă „Regulamentul procedurii de licitație privind închirierea pajiștilor aflate în domeniul public al Comunei Socol”, cuprins în Anexa nr. 7, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică deschisă a suprafeței totale de 571,5 ha pășuni din domeniul public al comunei, identificate conform documentației din prezenta hotărâre.

(2) Durata închirierii este de 2 de ani, începând cu data semnării contractului de închirierii, cu posibilitatea prelungirii până la 5 ani.

(3) Pășunile se vor închiria crescătorilor de animale din cadrul colectivității locale, conform art. 6 alin. (4) din HG nr. 1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013;

Art. 9. Nivelul minim al redevenței obținute prin închiriere este de 52,75 lei/ha/an, evaluat la nivelul anului 2013 luna martie, care se va actualiza cu indice de inflație. Valoarea nu conține TVA.

Art. 10. Se aprobă organizarea licitației publice deschise în vederea închirierii pășunilor comunei Socol la sediul Consiliului Local al Comunei Socol în data de 27 martie 2014, ora 12⁰⁰.

Art. 11. Comisia de licitație va avea următoarea componență:

Președinte	Gavrilovici Iesena, Referent superior Compartiment agricol;
Membrii	Macamete Dumitru, Secretarul comunei; Despotovici Finareta, Consilier superior Urbanism; Kiro Gjorgioski, Medic veterinar; Milenovici Boja, Consilier local;
Supleant	Sava Giurașevici, Consilier local.

Art. 12. Comisia de soluționare a contestațiilor va avea următoarea componență:

Președinte	Despotovici Ața, Subinginer Cadastru;
Membrii	Uroșevici Miki, Consilier personal al Primarului; Gorun Mara, Referent Cultură; Velimirovici Ivan, Consilier local; Crepelca Ioaroslav, Consilier local;
Supleant	Radoșevici Bojinca, Ghid Turism;

Art. 13. Se abrogă prevederile contrare celor prevăzute în prezenta hotărâre, adoptate anterior.

Art. 14. Primarul Comunei Socol va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri. Primarul Comunei Socol va asigura condițiile tehnico-organizatorice necesare bunei desfășurări a licitației.

Art. 15. Secretarul Comunei Socol va asigura comunicarea prezentei hotărâri conform legii.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Branco ISAC**

**CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL COMUNEI,
Dumitru MACAMETE**



ROMÂNIA

JUDETUL CARAS-SEVERIN

COMUNA SOCOL



Nr. 412/I/21.02.2014

ANEXĂ nr. 1 la HOTĂRÂREA nr. 10/28.02.2014 privind regimul pășunilor în comuna Socol

REGULAMENTUL DE PĂȘUNAT pe teritoriul administrativ al Comunei Socol

Art. 1

Prevederile prezentului regulament stabilesc drepturile și obligațiile deținătorilor de animale privind regimul de pășunat precum și reguli de exploatare a pajiștilor și a pășunilor de pe teritoriul administrativ al comunei Socol.

Art. 2

Regulamentul stabilește obligațiunile deținătorilor de animale, persoane fizice și juridice care au domiciliul sau reședința în comuna Socol, privind înregistrarea animalelor deținute în gospodărie, la Biroul agricol din cadrul Primăriei, precum și alte drepturi și obligațiuni legate de deținerea animalelor.

Art. 3

Terenurile evidențiate ca pășuni, aparținând domeniului public și privat al Comunei Socol, vor fi folosite pentru pășunatul animalelor. În scopul asigurării unui pășunat rațional, înainte de începerea perioadei de pășunat se vor stabili efectivele de animale pe trupuri de pășune.

Art. 4

Pășunatul se execută sub formă organizată. Orice altă formă de deținere a animalelor se consideră pășunat clandestin și contravine prevederilor prezentului regulament.

Art. 5

Repartizarea terenurilor pentru pășunat

- (1) Dreptul de folosință asupra terenurilor pentru pășunat se acordă pe bază de contract de închiriere. Contractul de închiriere va fi încheiat doar cu asociațiile de animale, legal constituite, de pe raza Comunei Socol precum și cu persoanele fizice, crescătoare de animale, cu domiciliul în Comuna Socol.
- (2) Persoanele fizice, domiciliat în Comuna Socol, care nu fac parte din vreo asociație a crescătorilor de animale și care nu încheie un contract de închiriere a pășunilor cu Consiliul Local Socol, au dreptul să își pășuneze animalele, organizat, fără nici o restricție pe pășunile comunale .
- (3) Lucrările de întreținere a pajiștilor, precum și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către cei cu care Consiliul Local Socol încheie contracte de închiriere a pășunilor.
- (4) **Pentru a ocupa suprafața de pășune repartizată, crescătorilor de animale le este permisă traversarea cu animalele pe suprafețele de teren din vecinătatea amplasamentului stabilit, în condițiile în care nu există drumuri de acces amenajate.**

Art. 6

Perioada de pășunat

- (1) *Pășunatul se inițiază* în momentul în care terenul este zvântat și când plantele au o înălțime minimă de 10-15 cm pentru ovine și caprine și 15-20 cm pentru bovine și cabaline.
- (2) **Înteruperea pășunatului** se face cu 3-4 săptămâni înainte de apariția primelor înghețuri, pentru a permite plantelor să se regenereze și să fie astfel suficient de puternice pentru a rezista pe timpul iernii.
- (3) Se vor evita: pășunatul pe rouă, brumă, imediat după ploaie sau în zilele cu variații mari de temperatură și precipitații abundente; revenirea pe aceeași parcelă la intervale mai mici de 21 zile; ținerea pe o parcelă a animalelor o perioadă mai mare de 4-6 zile.

(4) Sezonul de pășunat începe la 15 aprilie și se termină la 15 noiembrie.

Art. 7

Pășunatul în afara perioadei stabilite de către Consiliul local al comunei Socol este interzis. Pentru animalele găsite în perioada interzisă se vor aplica amenzi prevăzute de actele normative în vigoare proprietarilor acestora, iar contractele de închiriere de teren deținute de aceștia vor fi reziliate.

Art. 8

Fiecare crescător de animale are obligația de a înregistra animalele în Registrul Agricol, în conformitate cu HG nr. 1632/2009 privind registrul agricol pentru perioada 2010-2014.

Art. 9

Crescătorii de animale care nu și-au achitat taxa de pășunat în anii precedenți nu au dreptul de folosire a pășunii până la achitarea taxelor de pășunat la zi, sub sancțiunea plății majorărilor de întârziere, conform legislației în materie.

Art. 10

Se interzice executarea de construcții neautorizate sau amenajări de orice fel pe pășune în conformitate cu prevederile legilor în vigoare.

Art. 11

Se interzice depozitarea gunoiului sau a materialelor de orice fel pe pășune. Contractele de închiriere a pășunii ale celor care nu respectă această dispoziție pot fi reziliate de către Consiliul Local Socol.

Art. 12

La încheierea contractului de pășunat deținătorul de animale va prezenta certificate de sănătate eliberate de medical veterinar pentru întreg efectivul de animale învoite la pășunat.

Art. 13

Pentru învoirea la pășunat animalele vor fi înregistrate în Registrul Agricol, în conformitate cu HG nr. 1632/2009 privind registrul agricol.

Art. 14

- (1) Pășunatul este admis numai în cirezi și turme organizate.
- (2) Proprietarii de animale sunt obligați să aducă vitele la cireadă și să le ducă acasă numai legate.
- (3) Se interzice pășunatul individual sau în grupuri răzlețe sau cu paznici ocazionali.

Art. 15

- (1) Se interzice ieșirea animalelor pe timp de noapte pe alte trupuri de pășune în afara celor repartizate.
- (2) Ciobanii se obligă să asigure pe fiecare turmă constituită cel puțin un număr de 3 clopote.

Art. 16

- (1) Se interzice schimbarea locului de pășunat repartizat, prin migrare pe alte pășuni sau terenuri.
- (2) Pășunatul pe alte suprafețe (fânețe, ogoare, miriști, diguri, etc.) decât cele prevăzute în contractul de pășunat, se consideră pășunat ilegal în condițiile în care nu există acordul scris al proprietarului de teren.

Art. 17

Se interzice pășunatul pe drumurile de exploatare, răzoarele dintre terenurile agricole proprietate privată, precum și legarea animalelor prin priponire.

Art. 18

Creșterea pe lângă stână de către ciobani a păsărilor și a porcilor este interzisă în vederea evitării degradării pășunilor.

Art. 19

Pentru întreținerea și îmbunătățirea pășunilor, beneficiarii au obligația să folosească numai drumurile stabilite, fiind interzisă trecerea peste pășune cu căruța sau alte mijloace de transport care pot duce la deteriorarea pășunii și la crearea de noi drumuri.

Art. 20

Proprietarii, deținătorii de animale sunt obligați să declare până cel târziu la 15 martie a anului în curs toate animalele pe care le dețin și intenționează să le declare la pășunat.

Art. 21

Obligațiile deținătorilor de animale.

Deținătorii de animale, persoane fizice și persoane juridice cu domiciliul sau reședința în comuna Socol, sunt obligați:

- (1) să înregistreze la Biroul agricol efectivele de animale;
- (2) să actualizeze datele declarate la Biroul agricol în cazul în care s-a schimbat numărul efectivelor de animale;

- (3) să înregistreze animalele conform HG nr. 1632/2009 privind registrul agricol pentru perioada 2010-2014;
- (4) să efectueze pășunatul numai pe terenul stabilit;
- (5) să nu lase nesupravegheate animale pe pășune;
- (6) 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;
- (7) să respecte clauzele contractului de închiriere.

Art. 22

Responsabilii de ciurde și turme au următoarele obligații:

- (1) să primească în ciurde numai efectivele care îndeplinesc condițiile pentru învoirea la pășunat
- (2) să respecte programul de pășunat;
- (3) să respecte lotul de pășune repartizat, durata ciclului de pășunat, să asigure protecția parcelelor învecinate și culturile din apropierea suprafețelor de pășune repartizată;
- (4) să aibă grijă și să păstreze în bună stare dotările pastorale;
- (5) să respecte traseele de circulație a turmelor stabilite de primărie;
- (6) să respecte normele sanitare veterinare în vigoare și dispozițiile organelor sanitare veterinare locale;
- (7) să urmărească permanent starea de sănătate a animalelor și să anunțe imediat apariția sau suspiciunea unei boli transmisibile la animalele din grija sa;
- (8) să ocupe terenul atribuit în cel mult 15 zile de la semnarea contractului de pășunat, fără ocuparea prealabilă a altor terenuri din izlazul comunal;
- (9) să respecte întocmai prevederile referitoare la sezonul de pășunat și amplasamentul de pășunat;
- (10) să răspundă material pentru pagubele produse de animalele lăsate la grija lui;
- (11) să răspundă material pentru pagubele produse de animale din neglijența angajaților săi;

Art. 23

Obligațiile Consiliului Local al Comunei Socol

- (1) Să emită în termen de 10 zile de la înregistrare autorizația de pășunat în cazul în care toate formalitățile și demersurile corespund prevederilor prezentului Regulament.
- (2) Să acorde sprijin prin compartimentul agricol de specialitate în evaluarea pagubelor produse de animale.
- (3) Să aplice sancțiuni împotriva celor care nu respectă prevederile prezentului Regulament.

Art. 24

Taxe aferente contractului de închiriere

- (1) Redevența înscrisă în contractul de închiriere, se va plăti după cum urmează:
 - redevența se plătește în două tranșe, respectiv: 30% din cuantumul redevenței anuale până la data de 1 mai, iar diferența de 70%, până la data de 31 octombrie;
 - pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al închirierii și data încetării contractului de închiriere, redevența se plătește până la data de 30 ianuarie a anului respectiv.
- (2) Redevența se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectuează plata redevenței.
- (3) Taxa pe teren, prevăzută la Art. 256, alin. (3) din Legea privind Codul fiscal nr. 571/2003, actualizată, se plătește la Serviciul Impozite și Taxe.

Art. 25

Sancțiuni și contravenții

- (1) Contravențiile sunt cele stabilite de Legea zootehniei nr. 72/2002 cu modificările și completările ulterioare, OUG 34/2013, Legea 171/2010, Legea Silvică 48/2008.
- (2) În spiritul prezentului Regulament constituie contravenții și următoarele fapte:
 - a) începerea pășunatului fără contractul de pășunat aprobat de Primărie și autorizație de pășunat emis de Primărie;
 - b) nerespectarea amplasamentului stabilit pentru pășunat prin contractul de pășunat;
 - c) nerespectarea perioadei de pășunat
 - d) acceptarea în turme a animalelor străine fără aprobarea autorităților locale;
 - e) lăsarea nesupravegheată a animalelor pe terenurile cultivate;
 - f) neprezentarea și nedeclararea pentru identificarea, individualizarea și înregistrarea animalelor;Comiterea faptelor prevăzute în art. 25 alin. (2) lit. a), b) și c) la prezentul Regulament constituie contravenții și se sancționează cu amendă de 1000-2500 lei, faptele prevăzute la art. 25 lit. d), e) și f) se sancționează cu amendă de 500-1500 lei.

Art. 26

(1) La propunerea primarului, consiliul local poate transforma cuantumul contravenției constatate în zile muncă în folosul comunității.

(2) Valoarea unui zile muncă se calculează luându-se ca bază de referință salariul minim pe economie valabil la aceea dată.

(3) Amenzile se fac venit la bugetul local.

Art. 27

Constatarea și sancționarea contravențiilor se face de către personalul Primăriei cu atribuții specifice privind pășunile, în baza Legii Zootehniei nr. 72/2002, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 171/2010 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor silvice și cu respectarea prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare, a OUG 34/2013 și a Legii Silvice nr. 48/2008

Art. 28

Atunci când intervine o situație neprevăzută de interes național sau local, cum ar fi de exemplu construcția eolienele, sau orice altă formă de producere a energiei verzi, Consiliul Local Socol își rezervă dreptul de a acorda autorizațiile de construire pentru aceste obiective chiar pe terenul închiriat de crescători de animale, cu despăgubirea acestora din urmă.

Art. 29

Consiliul Local Socol este obligat să plătească toate daunele în cazul rezilierii fără motiv al contractelor de închiriere încheiate cu persoanele sau asociațiile crescătorilor de animale.

Art. 29

Prezentul Regulament poate fi modificat prin hotărâre a consiliului local.



ROMÂNIA

JUDEȚUL CARAS-SEVERIN

COMUNA SOCOL



Nr. 412/II/21.02.2014

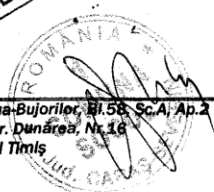
ANEXĂ nr. 2 la HOTĂRÂREA nr. 10/28.02.2014 privind regimul pășunilor în comuna Socol

CALCULUL NUMARULUI OPTIM DE OVINE, CAPRINE ȘI BOVINE, PE BLOCURI FIZICE
PENTRU SUPRAFAȚA DE 571,5 HA PĂȘUNE AFLATĂ ÎN PROPRIETATEA COMUNEI SOCOL

Comanda nr. 1030/18.04.2013

Nr. Crt.	Localitatea	Nr. C.F.	Nr. Bloc fizic	S- ha	Panta - %	Kp	Acop.cu arbusti- %	Ka			U.V.M./ ha			TOTAL					
								ovine	caprine	bovine, cabaline	ovine	caprine	bovine	ovine	caprine	bovine, cabaline			
1	Socol	30145	621	11	21	0,7	25	0,8	0,7	0,6	4	3	0,42	43	38	5			
2	Socol	30145	769	24	19	0,7	14	0,7	0,6	0,7	3	3	0,49	82	71	12			
3	Socol	30145	760	200	21	0,7	15	0,7	0,6	0,7	3	3	0,49	686	588	98			
4	Socol	548	610	20	21	0,7	15	0,9	0,6	0,7	4	3	0,49	88	59	10			
5	Câmpia	30150	441	24	16	0,7	9	0,8	0,5	0,6	4	2	0,42	94	59	10			
6	Câmpia	30150	30	5,5	21	0,7	55	0,6	0,9	0,6	3	4	0,42	16	24	2			
7	Câmpia	30150	324	7	21	0,6	9	0,8	0,5	0,8	3	2	0,48	24	15	3			
8	Câmpia	30150	329	20	17	0,8	20	0,8	0,7	0,8	4	4	0,64	90	78	13			
9	Zlățița	30134	27	130	9	0,8	10	0,8	0,6	0,7	4	3	0,56	582	437	73			
10	Zlățița	30134	218	50	15	0,8	9	0,8	0,5	0,8	4	3	0,64	224	140	32			
11	Zlățița	30162	508	40	20	0,7	9	0,9	0,5	0,8	4	2	0,56	176	98	22			
12	Zlățița	30131	535	40	17	0,8	20	0,8	0,7	0,8	4	4	0,64	179	157	26			
TOTAL				571,5										2285	1763	306			
														Numar mediu de animale/ha			4,0	3,1	0,5

CONFORM CU ORIGINALUL



Întocmit
dr.ing. C. Banu

Sediu: Zona Steaua-Bujorilor, Bl.5B, Sc.A, Ap.2
Punct de lucru: Str. Dunărea, Nr.18
Timișoara, Județul Timiș

e-mail: bioscban@yahoo.com

Tel 0256/475959; 0744/635062; 0731/839224;
C.U.I. RO 4691456; J35/3323/1993

RO39RZBR0000060009464854 Raiffeisen Bank Timișoara
RO56TREZ6215069XXX002794 Trezoreria Timișoara



ROMÂNIA
JUDETUL CARAS-SEVERIN
COMUNA SOCOL



Nr. 412/III/21.02.2014

ANEXĂ nr. 3 la HOTĂRÂREA nr. 10/28.02.2014
privind regimul pășunilor în comuna Socol

SINTEZĂ

OBIECTUL EVALUAT: Terenuri

ADRESA: Comuna SOCOL

ZONA: extravilan

TIPUL PROPRIETĂȚII: bun imobil din categoria terenurilor

PROPRIETAR: Comuna SOCOL

CLIENT: Primăria comunei SOCOL

BENEFICIARUL LUCRĂRII: Consiliul local al comunei SOCOL

DATA EVALUĂRII: 27.03.2013

CURS VALUTAR: 1 dolar USA = 3,4419 lei și 1Euro = 4,4032 lei

CARTE FUNCİARĂ: 30145;548; 30150;30134;30161;30162 SOCOL

SCOPUL LUCRĂRII: Estimarea valorii de piață a terenului în vederea începerii de negociere pentru concesiune

METODE DE EVALUARE UTILIZATE: - Abordarea prin comparația de piață
- Abordarea prin renta funciară

REZULTATUL EVALUĂRII:

Valoarea minimă pentru începerea negocierii în vederea concesiunii între proprietar și viitorul concesionar este de: 52,75 lei /ha/ an .

Valoarea nu conține TVA-ul

Redactat

Timișoara

03.04.2013

Expert evaluator:

Ing. Poenaru Mircea

Membru ANEVAR cu legitimația nr.15298

Membru CEF – R cu legitimația nr. 101





ROMÂNIA

JUDEȚUL CARAS-SEVERIN

COMUNA SOCOL



Nr. 412/IV/21.02.2014

ANEXĂ nr. 4 la HOTĂRÂREA nr. 10/28.02.2014 privind regimul pășunilor în comuna Socol

STUDIUL DE OPORTUNITATE privind închirierea pășunilor comunei Socol

1. Obiectul unei eventuale închirieri

Obiectul prezentului studiu de oportunitate îl constituie fundamentarea unei posibile hotărâri a Consiliului Local al Comunei Socol de închiriere a unei suprafețe de 571,5 ha teren pășune comună aflat în proprietatea publică a Consiliului Local al Comunei Socol, de către asociațiile locale ale crescătorilor de animale, precum și de persoanele fizice cu reședința în Comuna Socol în vederea obținerii subvenției de la Agenția de Plați și Intervenție în Agricultură, în conformitate cu prevederile: OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, HG 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 34/2013, Ordinului nr.407/2013 privind aprobarea contractelor cadru de închiriere, închiriere a suprafețelor aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor.

Se solicită aceasta suprafață de teren spre închiriere, deoarece persoanele fizice și juridice în vederea obținerii de la APIA a subvenției pe suprafață, trebuie să facă dovada că sunt în posesia unor contracte de închiriere sau concesiune cu administrațiile locale.

Alte aspecte de care s-a ținut cont în această inițiativă, constau în posibilitatea dezvoltării economice a zonei respective, zona propusă și terenul aferent nu sunt încă exploatate din punct de vedere urbanistic cât și implementarea investițiilor private în această zonă.

Suprafața de teren menționată face parte din domeniul public al Comunei Socol și nu a făcut obiectul legilor privind fondul funciar, fiind liber de sarcini. Terenul în cauză reprezintă excedent de pasune pentru comunitatea locală, având în vedere faptul că efectivul de animale din comuna Socol a scăzut foarte mult în ultimii ani.

2. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

- Amplasament: extravilanul comunei Socol

Nr. Crt.	Localitate	Nr. C.F.	Nr. bloc fizic	Suprafața parcelei -ha-
1	Socol	30145	621	11
2	Socol	30145	769	24
3	Socol	30145	760	200
4	Socol	548	610	20
5	Câmpia	30150	441	24
6	Câmpia	30150	30	5,5
7	Câmpia	30150	324	7
8	Câmpia	30150	329	20
9	Zlatița	30134	27	130
10	Zlatița	30134	218	50
11	Zlatița	30162	508	40
12	Zlatița	30131	535	40
TOTAL				571,5

- Suprafața totală a terenului: 571,5 ha;
- Regimul juridic: terenul face parte din domeniul public al comunei Socol, fiind înscris în inventarul domeniului public al comunei Socol.

3. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii

3.1. Motive de ordin economic, financiar

Închirierea terenului disponibil, în condițiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul Consiliului Local al Comunei Socol, prin stabilirea unei redevențe legale și adjucecată prin licitație publică. Astfel, viitorul locatar (cel care ia în chirie) va genera venituri locale prin plata redevenței anuale și taxei pe teren închiriat.

3.2. Motive de ordin social

Astfel de contract prin planul de măsuri și investiții ce vor fi realizate pe pasunea comunala, oferă posibilitatea de creare de locuri de muncă în cadrul comunității locale.

3.3. Motive referitoare la mediu

Închirierea, prin măsurile ulterioare ce implică, va asigura îmbunătățirea nivelului de producție și utilizare a pajiștilor, care este în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute. Prin lucrările de întreținere se aduc ameliorări mediului fizic, rezultând o îmbunătățire a habitatelor specifice zonei.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii ei

Pășunea poate fi acordată prin închiriere persoanelor fizice cu reședința în Comuna Socol care pot face dovada că dețin animale, sau asociațiilor locale a crescătorilor de animale care depun o cerere către consiliul local prin care solicită închirierea unei suprafețe de teren pășune.

Organizațiile sau asociațiile de animale care încheie contracte de închiriere trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să fie înregistrați în Registrul National al Exploatațiilor;
- să aibă sediul în comuna Socol, județul Caraș-Severin;
- membrii formei asociative să fie înregistrați la Registrul agricol al Comunei Socol cu animalele înscrise în asociație;
- să prezinte un program de pășunat pentru perioada preluării în folosință a pășunelor solicitate.

Contractul de închiriere va fi acordat prin licitație publică deschisă organizată la sediul Primăriei Socol de către Consiliul Local Socol. Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul care va întruni condițiile impuse pentru participare, prin caietul de sarcini și documentația de atribuire și va avea oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic.

Alegerea acestei proceduri se justifică prin necesitatea respectării prevederilor legale în vigoare, dar și pentru asigurarea unei concurențe loiale.

5. Durata estimată a închirierii

Termenul de închiriere este de 2 ani, cu posibilitatea prelungirii până la 5 ani. Astfel, considerăm perioada de 2 de ani optimă, atât pentru locatar cât și pentru locatar.

6. Redevența

Nivelul redevenței a fost stabilit în anul 2013 de raportul de evaluare efectuat de evaluatorul autorizat ing. Poenaru Mircea și este de 52,75 lei/ha/an.

Valoarea finală a redevenței va fi stabilită în urma licitației publice ce urmează să fie organizată de Consiliul Local al Comunei Socol.

7. Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al redevenței de la care se pleacă licitarea este de 67 lei/ha/an.

Redevența care se adjuceca în urma licitației publice se prevede în contractul de închiriere, **va fi indexată anual cu rata inflației, conform legii**, iar modalitatea de plată va fi stabilită de concendent în contractul de închiriere.

6.1. Redevnta se va achita anual în contul concendentului, de către locatar în două tranșe: 30% până la data de 15 mai și 70% până la data de 30 octombrie a fiecărui an.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări de întârziere, conform legislației fiscale privind creanțele bugetare, in vigoare la data plății.

8. Conditii de mediu

Având în vedere normele legislative privind protecția mediului și adaptarea continuă a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administrației publice locale are responsabilități și obligații pentru a asigura un mediu sănătos pentru locuitorii comunei Socol și nu numai.

Obligațiile referitoare la respectarea condițiilor de mediu subzistă indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesară aplicarea tuturor prevederilor care legislația specifică de mediu le prevede.

Diferențierea apare în ceea ce privește obligativitatea efectuării demersurilor ce se impun în acest sens. Astfel, în cazul gestiunii directe, aceste atribuții vor reveni autorității publice locale, în timp ce în cazul delegării gestiunii, aceste aspecte vor cădea în sarcina chiriașului căruia i se va face delegarea, răspunderea pentru neîndeplinirea obligațiilor în acest sens aparținând în exclusivitate.

Consiliul Local al Comunei Socol, va avea, în conformitate cu cadrul legal aplicabil în materie, atribuții cu privire la monitorizarea și exercitarea controlului cu privire la furnizarea/prestarea serviciului.

Suplimentar, devin obligatorii și în cazul acestui subpunct, mențiunile referitoare la posibilitatea impunerii în cadrul criteriilor de calificare incluse în documentația de atribuire aferentă procedurii, sau în cadrul contractului de închiriere a unor cerințe care să garanteze îndeplinirea condițiilor de mediu în ceea ce privește activitatea desfășurată.

În concluzie: Lucrarile ce vor fi realizate pe terenul închiriat vor respecta legislația în vigoare privind protecția mediului. Locatarul va respecta toate condițiile de mediu.

9. Investitii si modernizari

Orice lucrare de amenajare și viabilizare a terenului, în scopul realizării obiectivelor propuse pe acel teren, vor fi executate de locatar cu finanțare proprie din sumele primite ca subvenție pe suprafață, fără a se crea sarcini pe seama Consiliului Local al Comunei Socol.

10. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

Licitația de închiriere: 27.03.2014



ROMÂNIA

JUDETUL CARAS-SEVERIN

COMUNA SOCOL



Nr. 412/V/21.02.2014

ANEXĂ nr. 5 la HOTĂRÂREA nr. 10/28.02.2014
privind regimul pășunilor în comuna Socol

CAIET DE SARCINI

privind închirierea pajiștilor aflate în domeniul public al Comunei Socol

Legislație relevantă

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- HG nr. 1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 34/2013
- Ordinul nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- Legea muntelui nr.347/2004
- Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 246/2008 privind stabilirea modului de implementare, a condițiilor specifice și a criteriilor de eligibilitate pentru aplicarea schemelor de plăți directe și plăți naționale directe complementare în sectorul vegetal, pentru acordarea sprijinului aferent măsurilor de agromediu și zone defavorizate, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor
- Raportul de bonitație făcut de firma Bios S.R.L. privind încărcătura de animale/ha la nivelul pajiștilor comunei Socol.

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

-Pășunile aflate în domeniul public al Comunei Socol, conform tabelului nr.1

1.2 Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Până la aceasta dată s-au înregistrat o serie de solicitari din partea locuitorilor crescători de animale și a asociațiilor locale ale crescătorilor de animale din Comuna Socol, privind închirierea pășunilor de pe raza localității.

Utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară a autorității locale, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

1.3 Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și de întreținere a acestor pășuni, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărcini și de vegetație arbustiferă nevalorosă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute în programul de pășunat întocmit conform prevederilor cap.IV punct 8 din Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

2. Scopul

- 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 de pajiște.
- d) realizarea de stâni noi.
- e) drum de acces la construcțiile zoopastorale

3. Obiectul închirierii și condițiile privind încheierea contractului

3.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea pășunilor aflate în domeniul public al Comunei Socol, situate în zonele prezentate în tabelul nr.1

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

3.3. Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau pentru mai multe loturi, dar atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă sunt îndeplinite condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha conform raportului de bonitație

4. Condiții obligatorii privind exploatarea închirierii

4.1 Destinația: organizare pășunatului cu speciile de animale (bovine, ovine, caprine), de către animalele crescătorilor de animale din cadrul colectivității locale(cf. Art.nr.6 alin.4 din HG 1064/2013).

4.2 Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 de zile.

4.3 Locatarului îi este interzisă creșterea la stână a porcilor sau păsărilor pentru a evita degradarea terenului.

4.4 Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale prevăzută în raportul de bonitație, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei Comunei Socol până cel târziu în data de 01 februarie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura prevăzută în raportul de bonitație pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

- 4.5 Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli.
- 4.6 Locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al Ministrului administrației publice nr. 226/2003, cu modificările și completările ulterioare.
- 4.7 Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metoda simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire.
- 4.8 Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.
- 4.9 Locatarul are obligația de a prezenta spre aprobare executivului Primăriei Comunei Socol, în termen de maxim 20 zile de la semnarea contractului, a graficului lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor.
- 4.10 Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.
- 4.11 Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar -veterinară și Primăria Comunei Socol, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infecto-contagioase sau a mortalității animalelor.
- 4.12 Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal art.256, alin 3.
- 4.13 Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.
- 4.14 Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil - terenul - potrivit destinației sale - **pășune**.
- 4.15 Locatarul trebuie să obțină autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriaza terenurile și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.
- 4.16 Locatarul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.
- 4.17 Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.
- 4.18 La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

5. Durata contractului de închiriere

Durata contractului de închiriere este de 2 ani, cu posibilitatea prelungirii până la 5 ani.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

- 6.1. Nivelul minim al chiriei este de 67 lei/ha/an și de la această sumă se pleacă cu licitația.
- 6.2. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicii de inflație aferent anului fiscal respectiv.
- 6.3. Pentru loturile de mai sus, ofertantul trebuie să-și elaboreze oferta în funcție de proportionalitatea hectarelor care sunt pasunate de bovine și ovine. Comisia de evaluare va verifica dacă s-a respectat chiria minimă propusă.
- 6.4. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar în două tranșe: 30% până la data de 15 mai și 70% până la data de 30 octombrie a fiecărui an.
- 6.5. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

7. GARANȚII

- 7.1. Pentru a participa la licitația privind închirierea pășunilor aparținând Comunei Socol, persoanele fizice sau juridice, vor depune la casieria instituției, o garanție de participare. Această garanție reprezintă 2% din valoarea minimă a chiriei pe timp de 2 ani pentru suprafața pe care o solicită de la Consiliul Local Socol.
- 7.2. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru lotul pentru care ofertează. Dacă nu deține animale ca să poată oferta un întreg lot, atunci depune garanția pentru suprafața pe care o deține.

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

7.4. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare după data încheierii contractului de închiriere. 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 prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă refuză încheierea contractului.

7.5. Garanția de participare se va prezenta în original, de către toți ofertanții, la Primăria Socol, atașată la formularul « **Scrisoare de înaintare** ».

7.6. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în quantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitată în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

7.7. Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limita stabilită pentru depunerea ofertelor.

7.8. În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare.

7.9. Ofertantului câștigător i se va restitui garanția de participare, numai după constituirea garanției de bună execuție.

8. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii

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

a) **bunuri de retur** - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii-**pășunea**.

b) **bunuri de preluare** - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului – **construcțiile**.

c) **bunuri proprii** - sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii-**utilaje, unelte, etc.**

9. Obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor

9.1 Pe durata executării construcției se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.

9.2 Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurarea masei furajeră.

9.3 Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

10.1 La licitație participa persoane fizice sau juridice care au animalele înscrise în Registrul Agricol al Comunei Socol și 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 și ora.

10.3 Pe plic se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (Închiriere pășune în Comuna Socol) și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

10.4 Pe lângă plic trebuie făcută dovada plății garanției pentru participare de 2% din valoarea minimă a chiriei pe 2 ani

10.4 Plicul va trebui să conțină:

> o fișă cu informații privind ofertantul - formular F1

> declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - Formular F2

- > declarație privind încadrarea în categoria IMM-urilor, dacă este cazul - Formular F3
- > declarație de participare la licitație cu oferta independentă - Formular F4
- > acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini - Chitanța
- > acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanța
- > acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:
 - a) Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și deținerii exploatației pe raza administrativ teritorială unde se află pășunea închiriată - Adeverința de la medicul veterinar de circumscripție privind : codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;
 - b) Dovada deținerii în proprietate a unei încărcături precum cea din studiul de bonitație. - Adeverința de la registrul agricol de pe raza teritorială unde se află pășunea închiriată;
 - c) Program de pășunat pentru perioada preluării în folosință a suprafeței de pășune solicitată conform prevederilor cap.IV pct.8 din Ordinul 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung. De asemenea odată cu stabilirea programului de pășunat, se vor stabili și data începerii pășunatului, precum și data la care animalele vor fi scoase de pe pășune, acțiune deosebit de importantă pentru refacerea covorului vegetal. Vor fi înscrise măsurile ce trebuie respectate de crescători la începutul fiecărui sezon de pășunat, cu privire la curățirea pășunilor, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitare veterinare obligatorii, precum și lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor, întreținerea surselor de adapare și asigurarea igienizării acestora și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile.
 - d) Act constitutiv statut, din care să rezulte că poate desfășura activitate de creșterea animalelor și prelucrarea laptelui - copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;
 - e) Certificat de înregistrare CUI - copie conform cu originalul- pentru persoane juridice
 - f) Autorizație de funcționare - copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate ;
 - g) Autorizație sanitar - veterinară - copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;
 - h) Certificat de producător - copie conform cu originalul - pentru persoane fizice
 - i) Copie de pe cartea de identitate - pentru persoane fizice
 - j) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment- pentru persoane juridice;
 - k) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriei Socol din care sa reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată
 - l) Declarație pe propria răspundere privind măsurile de protecția mediului pe care operatorul economic / persoana fizică le poate aplica în timpul îndeplinirii contractului de închiriere - Formular F5
 - m) Contractul cadru însușit, semnat și ștampilat-pentru persoane juridice/ fizice autorizate pe fiecare pagină
 - n) Oferta financiară privind valoarea chiriei : lei/ha/an, respectiv lei/an, respectiv lei/2 ani - Formular F6

Ofertele vor fi numerotate, semnate și stampilate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract.

 - o) Ofertantul nu se poate prezenta la licitație dacă are datorii față de Consiliul Local Socol, sau dacă se află în judecată cu acesta. Contractul de închiriere poate fi anulat unilateral de către Consiliul Local Socol, cu acordul consilierilor, dacă locatarul este dat în judecată de către Consiliul Local Socol, pe motiv de nerespectare a condițiilor de mediu.

11.CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

11.1. Contractul de închiriere înceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

11.2. In cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar. Consiliul Local Socol trebuie să plătească despăgubirile care sunt produse locatarului prin această măsură (banii pe care locatarul trebuie să îi întoarcă către APIA ca urmare a neonorării contractului cu aceasta).

11.3 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

11.4 Plata chiriei se va face în două tranșe: 30% până la data de 15 mai și 70% până la data de 30 octombrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul unui terț.

11.6 Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

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

11.8 La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către locatar.

Tabelul 1

Nr. Crt.	Localitate	Nr. C.F.	Nr. bloc fizic	Suprafața parcelei -ha-
1	Socol	30145	621	11
2	Socol	30145	769	24
3	Socol	30145	760	200
4	Socol	548	610	20
5	Câmpia	30150	441	24
6	Câmpia	30150	30	5,5
7	Câmpia	30150	324	7
8	Câmpia	30150	329	20
9	Zlatița	30134	27	130
10	Zlatița	30134	218	50
11	Zlatița	30162	508	40
12	Zlatița	30131	535	40
TOTAL				571,5

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către
{denumirea autorității contractante și adresa completă}

Ca urmare a anunțului de participare apărut în Ziarul..... cu nr
.....din, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului
.....(denumirea contractului de închiriere), noi
..... (denumirea/numele ofertantului) vă
transmitem alăturat următoarele:

1. Documentulseria/numărul,
emitentul) privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin
documentația de atribuire;
2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:
 - a) oferta;
 - b) documentele care însoțesc oferta.

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

Data completării

Cu stimă,

Operator economic,

.....

(semnătură autorizată)

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

- 1. Denumirea/numele:
- 2. Codul fiscal:
- 3. Adresa sediului central:.....
- 4. Telefon: Fax: E-mail:
- 5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare.....
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
- 6. Obiectul de activitate, pe domenii:.....
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
- 7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:.....
.....
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
 - a. Principala piață a afacerilor:.....

Candidat/ofertant,

.....

(semnatura autorizată)

Formular F2

OPERATOR ECONOMIC/ PERSOANĂ FIZICĂ

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ**

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al
(*denumirea operatorului economic*), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în
acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere
..... (*se menționează procedura*), având ca obiect
..... (*denumirea serviciului*), la data de
(*zi/lună/an*), organizată d.....
(*denumirea autorității contractante*), particip și depun ofertă:

în nume propriu;

ca asociat în cadrul asociații.....

ca subcontractant al

(*Se bifează opțiunea corespunzătoare*)

2. Subsemnatul declar că:

nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;

sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.

(*Se bifează opțiunea corespunzătoare*)

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

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

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să
furnizeze informații reprezentanților autorizați ai

..... (*denumirea și adresa autorității
contractante*) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Operator economic

.....

(semnătură autorizată)

**DECLARATIE PRIVIND INCADRAREA INTREPRINDERII IN CATEGORIA
INTREPRINDERILOR MICI SI MIJLOCII**

- Date de identificare a Intreprinderii

Denumirea Intreprinderii: Adresa sediului social:

Cod unic de înregistrare:

Numele si functia:

(presedintele consiliului de administratie, director general sau echivalent)

II. Tipul întreprinderii

Indicati, dupa caz, tipul întreprinderii:

întreprindere autonoma *In acest caz, datele din tabelul de mai jos sunt preluate doar din situatia economico-financiara a Intreprinderii solicitante. Se va completa doar declaratia, fara anexa nr. 2.*

întreprindere partenera *Se va completa tabelul de mai jos pe baza rezultatelor calculelor efectuate conform anexei nr. 2, precum si a fiselor aditionale care se vor atasa la declaratie*

întreprindere legata *Se va completa tabelul de mai jos pe baza rezultatelor calculelor efectuate conform anexei nr. 2 din Legea nr. 346/2004 pentru stimularea înfiintarii si dezvoltarii Intreprinderilor mici si mijlocii, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a fiselor aditionale care se vor atasa la declaratie.*

III. Date utilizate pentru a se stabili categoria Intreprinderii*1)

Exercitiul financiar de referinta *2)		
Numarul mediu anual de salariati	Cifra de afaceri anuala neta (mii lei/mii euro)	Active totale (mii lei/mii euro)

<p>Important: Precizati daca, fata de exercitiul financiar anterior, datele financiare au înregistrat modificari care determina încadrarea întreprinderii într-o alta categorie (respectiv microîntreprindere, categorie (respectiv microîntreprindere, întreprindere mica, mijlocie sau mare).</p>	<input type="checkbox"/> Nu <input type="checkbox"/> Da (în acest caz se va completa si se va atasa o declaratie referitoare la exercitiul financiar anterior)

Numele persoanei autorizate sa reprezinte întreprinderea

Semnatura.....

Declar pe propria raspundere ca datele din aceasta declaratie si din anexe sunt conforme cu realitatea.

Data întocmirii (*ziua, luna anul*).

Semnatura

*1) Datele sunt calculate în conformitate cu art. 6 din Legea nr. 346/2004 pentru stimularea înfiintarii si dezvoltarii întreprinderilor mici si mijlocii, cu modificarile si completarile ulterioare.

*2) Datele cu privire la numarul mediu anual de salariati, cifra de afaceri anuala neta si activele totale sunt cele realizate în ultimul exercitiu financiar (anul 2006) raportate în situatiile financiare anuale aprobate de actionari sau asociati. în cazul întreprinderilor nou înfiintate datele cu privire la numarul mediu anual de salariati, cifra de afaceri anuala neta si activele totale se determina si se declara pe propria raspundere.

Operator economic/ Persoana fizica

.....

(denumirea/numele)

Declarație privind participarea la licitație cu ofertă independentă

Către

.....

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Procedura de atribuire

Nr. invitație / anunț de participare

Data limită pentru depunerea ofertei

I. Subsemnatul/Subsemnații,, reprezentant/reprezentanți legali al/ai

....., în calitate de autoritate contractantă, cu nr din data de , certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele, următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;
 2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de inchiriere în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
 3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
 4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de inchiriere sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
 5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
 6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
 7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
 8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.
- III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului

Numele și prenumele semnatarului

Capacitate de semnătură.....

Detalii despre ofertant

Numele ofertantului

Țara de reședință

Adresa

Adresa de corespondență (dacă este diferită)

Telefon / Fax Data

OPERATOR ECONOMIC/ PERSOANĂ FIZICĂ

.....

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului

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

Data completării

.....
(semnătură autorizată și ștampilă

Operator economic/Persoană fizică

 (denumirea)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către

COMUNA SOCOL

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul.....reprezentant legal / împuternicit, al ofertantului (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim chiria de lei/ha/an, respectivlei/an, respectivlei/..... ani pentru lotul(se va introduce denumirea lotului pentru care se oferteaza).

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, după primirea terenului inchiriat, să asigurăm prestarea serviciilor în conformitate cu programul de pășunat anexa la contract si cu prevederile caietului de sarcini.

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

4. Garanția de buna executie va fi constituita sub forma de _____.

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

6. Precizăm că:

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

nu depunem ofertă alternativă.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

8. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

9. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data întocmirii.....

Nume, prenume.

Semnătura

Funcție.



ROMÂNIA

JUDETUL CARAS-SEVERIN

COMUNA SOCOL



Nr. 412/VI/21.02.2014

ANEXĂ nr. 6 la HOTĂRÂREA nr. 10/28.02.2014 privind regimul pășunilor în comuna Socol

NOTA JUSTIFICATIVĂ

privind alegerea criteriului de atribuire, cerințele minime de calificare ale ofertanților, în vederea întocmirii documentației de atribuire pentru organizarea procedurii de licitație în vederea atribuirii contractelor de închiriere pajiști, aflate în proprietatea publică a Comunei Socol, județul Caraș-Severin, în suprafața de 571,5 ha

> **CRITERIUL DE ATRIBUIRE** ales este : cel mai mare nivel al chiriei conform Regulamentului procedurii de licitație în condițiile respectării tuturor cerințelor caietului de sarcini ;

> **CERINTE MINIME DE CALIFICARE:**

> **1. Conditii referitoare la contract**

-În conformitate cu Art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 „(2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărâri/e 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.”

-În conformitate cu Art. 6 alin (4) din HG 1064/2014 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 „ În vederea încheierii contractelor de închiriere sau concesiune a pajiștilor aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, crescătorii de animale din cadrul colectivității locale vor depune la compartimentul funcțional din cadrul primăriei unității administrativ-teritoriale documente care atestă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită suprafețe de pajiști sunt înscrise în RNE”.

1.1. Depozite valorice și garanții solicitate

1.1.a) Garanție de participare

Pentru a participa la licitația privind închirierea pasunilor aparținând Comunei Socol, persoanele fizice sau juridice, vor depune la casieria instituției, o garanție de participare în procent de 2% din valoarea minimă a chiriei pe 2 ani (valoarea estimată).

Valoarea minimă a chiriei se calculează astfel: $A \times B$

unde A= numărul de ani de contract

B= valoarea redevenței

Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul de a proteja autoritatea contractantă față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere.

1.1.b) Garantie de bună executie

La data semnării contractului locatarul va constitui garanție de bună executie, în cuantum de 2% din valoarea contractului ce urmează a fi atribuit.

Garanția de bună executie a contractului se constituie de către contractant în scopul asigurării autorității contractante de îndeplinirea corespunzătoare a contractului.

1.2. Condiții referitoare la încheierea contractului

Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau pentru mai multe loturi, dar atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura conform raportului de bonitație.

Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot în parte.

Destinația: organizare pasunat cu speciile de animale (bovine, ovine, caprine) a locuitorilor Comunei Socol.

2. Condiții de participare

La licitație participă persoane fizice și/sau juridice crescătoare de animale din cadrul colectivității locale (cf. Art.nr.6 alin.4 din HG 1064/2013), acestea având animalele înscrise în RNE (*condiție în conformitate cu art.9 alin (2) din OUG 34/2013*).

a) Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și detinerii exploatației pe raza administrativ teritorială unde se afla pasunea închiriată - Adeverința de la medicul veterinar de circumscripție privind : codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;

- *condiție în conformitate cu art.9 alin (2) din OUG 34/2013 și art. 5 din Ordinul comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafețelor de pășiți aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor*

- *pe de altă parte s-a avut în vedere și prevederile art. 10 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată «Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale comunelor, orașelor, municipiilor și județelor, în conformitate cu principiul autonomiei locale. »*

b) Dovada detinerii în proprietate a unei încărcături conforme cu studiul de bonitație pentru suprafața solicitată - Adeverință de la registrul agricol de pe raza teritorială unde se află pasunea închiriată ;

- *condiție în conformitate cu art. 9 alin (6) din OUG 34/2013.*

- *condiție în conformitate cu cap. VI alin 1 lit b) din Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003*

- *condiție în conformitate cu art. 27, alin. (9) Ut. a) din Regulamentul CE nr.1974/2006 potrivit căreia «<În acest sens, statul membru poate: (a) stabili o limită a numărului de unități pe hectar ale exploatației la care se referă angajamentul în favoarea agromediului".*

- *A vând în vedere faptul că APIA este instituția care gestionează Sistemul Integrat de administrare și control, APDRP a delegat către APIA implementarea măsurilor, iar printre cerințele impuse se află și condiția "Pășunatul se efectuează cu maxim 1 UVM/ha.*

c) Program de pasunat pentru perioada preluării în folosință a suprafeței de pasune solicitată conform prevederilor cap.IV pct.8 din Ordinul 226/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pășunilor la nivel național, pe termen mediu și lung. De asemenea odată cu stabilirea programului de pasunat, se vor stabili și data începerii pasunatului, precum și data la care animalele vor fi scoase de pe pasune, acțiuni deosebit de importante pentru refacerea covorului vegetal. Vor fi înscrise măsurile ce trebuie respectate de crescători la începutul fiecărui sezon de pasunat, cu privire la curățirea pasunilor, modul de grupare a animalelor pe pasune, acțiuni sanitare veterinare obligatorii, precum și

- lucrari de distrugere a musuroaielor, curatirea de pietre, maracini si de vegetatie arbustifera nevaloroasa, combaterea buruienilor, intretinerea surselor de adapare si asigurarea igienizarii acestora si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofile.
- *conditie in conformitate cu conform prevederilor cap. IV pct. 8 din Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003*
- d) Act constitutiv statut, din care sa rezulte ca poate desfasura activitate de cresterea animalelor si prelucrarea laptelui - copie conform cu originalul- pentru persoane juridice/ fizice autorizate ;
 - e) Certificat de inregistrare CUI - copie conform cu originalul- pentru persoane juridice
 - f) Autorizatie de functionare - pentru persoane fizice autorizate ;
 - g) Certificat de producator - pentru persoane fizice
- *conditie, pentru justificarea exercitării activității în domeniu, pentru punerea în valoare a pajiștilor și folosirea optimă a acestora.*
- h) Copie de pe cartea de identitate - pentru persoane fizice
 - i) Autorizatie sanitar - veterinara - pentru persoane juridice;
- *conditie în conformitate cu art. 18 din O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare*
- j) Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre Directia 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
- *conditie in conformitate cu codul fiscal*
- 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 F5
- *conditie în conformitate cu OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului*
- l) Declarație pe propria răspundere că se angajează sa realizeze constructia unei stani noi în primul an de contract
- *conditie pentru reducerea substantiala a costurilor de productie la produsele animaliere obtinute, prin practicarea unor tehnologii rationale de pasunat, posibilitatea obtinerii unor cantitati de produse agroalimentare de înalta valoare biologica si nepoluate, atragerea unor însemnate resurse valutare prin exportul acestor produse în conditii superioare de marketing, îmbunatatirea tarii de sanatate si de exploatare a animalelor în conditi naturale pentru aplicarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung*
- m) Contractul cadru insusit, semnat si (stampilat-pentru persoane juridice/ fizice autorizate) pe fiecare pagina
 - n) Oferta financiara privind valoarea chiriei : lei/ha/2 ani - Formular F6

3. Durata contractului de inchiriere

Durata contractului este de 2 ani, cu posibilitatea prelungirii până la 5 ani.

- *conditie în conformitate cu art.9 alin (2) din OUG 34/2013.*



ROMÂNIA

JUDEȚUL CARAS-SEVERIN

COMUNA SOCOL



Nr. 412/VII/21.02.2014

ANEXĂ nr. 7 la HOTĂRÂREA nr. 10/28.02.2014 privind regimul pășunilor în comuna Socol

REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITATIE privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea publică a Comunei Socol în suprafață de 571,50 ha

CAP. I DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1

Prezentul regulament stabilește conținutul-cadru al caietului de sarcini, documentației de atribuire a contractului de închiriere, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere a pasunilor alpine, aflate în proprietatea privată a Comunei Socol, pentru suprafața de 571,50 ha, precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietate publică, în aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013.

ART. 2

(1) Contractul de închiriere are ca obiect bunurile proprietate privată a Comunei Socol.
(2) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia chiriașului, pentru durata de 2 de ani, începând de la data semnării lui, conform OUG nr. 34/2013.

ART. 3

Pentru ținerea evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și la derularea contractelor de închiriere, se întocmește și păstrează două registre:

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

ART. 4

(1) Se întocmește dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

(2) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

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

CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII

SECȚIUNEA 1 Inițiativa închirierii

ART. 5

(1) închirierea are loc la inițiativa locatorului sau ca urmare a solicitării crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, în baza unei cereri depuse de aceștia.

(2) Inițiativa închirierii are la bază referatul de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
 - b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
 - c) nivelul minim al chiriei;
 - d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii;
 - e) durata estimată a închirierii;
 - f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere;
- (3) Referatul de oportunitate se aprobă de către locator.

SECȚIUNEA a 2-a Procedura de atribuire

ART. 6

Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere pasuni alpine:

- 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 închiriere.

SECȚIUNEA 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, Ordinul nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung.

ART. 8

După elaborarea caietului de sarcini, se întocmește documentația de atribuire.

- (1) Documentația de atribuire se aprobă prin hotărâre a consiliului local.
- (2) 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.
- (3) Taxa de imprimare/multiplicare a documentației este de 50 lei.
- (4) Taxa de participare la licitație este de 200 lei.
- (5) Garanția de participare este de 2% din valoarea minimă a chiriei pe 2 ani.
- (6) Garanția de bună executie este de 2% din valoarea totală a contractului de închiriere.

SECȚIUNEA a 4-a Reguli privind anunțul de licitație și anunțul negocierii directe

ART. 9

Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de atribuire de către locator.

ART. 10

(1) Anunțul negocierii directe se întocmește atunci când după publicarea anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, locatorul fiind obligat să anuleze procedura și

să organizeze o nouă licitație, iar dacă după repetarea procedurii de licitație, nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, atunci se aplica procedura de negociere directă.

SECȚIUNEA 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.

SECȚIUNEA 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, stabilite în Calendarul procedurii.

(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 Socol, nr.126, jud. Caraș-Severin.

SECȚIUNEA 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, ai aparatului de specialitate al Primarului și ai DGFP CS, numiți în acest scop.

ART. 15

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

(2) Președintele 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 doilea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea 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, dintre membrii supleanți.

ART. 18

Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

ART. 19

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 acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea proceselor-verbale;

e) întocmirea raportului de evaluare;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

ART. 20

(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. 21

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

SECTIUNEA a 8-a Comisia de solutionare a contestatiilor

ART. 22

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

(2) Fiecărui dintre membrii comisiei de solutionare a contestatiilor i se poate desemna un supleant.

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

ART. 24

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

(2) Președintele comisiei de solutionare a contestatiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

(3) Secretarul comisiei de solutionare a contestatiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

(4) Deciziile comisiei de solutionare a contestatiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

(5) Membrii comisiei de soluționare a contestației 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 aceștia, 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 ÎNCHIRIERE

SECȚIUNEA 1 Depunerea ofertelor

ART. 25

(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) Se admit oferte alternative.

(4) Un ofertant nu poate depune o oferta individuala si alta oferta comuna pentru acelasi lot.

ART. 26

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

SECȚIUNEA a 2-a Licitația

ART. 27

(1) În cazul procedurii de licitație deschisă locatorul va publica anunțul de licitație la ziar, avizierul primăriei și pe adresa web primariasocol.ro.

(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 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.

(8) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

(9) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(10) Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

(12) După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare.

(13) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile de calificare.

ART. 28

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. 29

(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) Dacă se constată că sunt ofertanți care solicită o suprafață de pășune mai mică decât un bloc fizic, de comun acord, comisia poate alocă acea suprafață dintr-un alt bloc fizic, numai dacă acel bloc este liber de sarcini, sau dacă cel care l-a închiriat acceptă diminuarea acestuia cu suprafața cerută de comisie.

ART. 30

(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. 31

(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 închiriere se încheie după împlinirea unui termen de 2 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind rezultatul procedurii.

ART. 32

(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.

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

SECȚIUNEA a 3-a Negocierea directă

ART. 33

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, locatorul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

ART. 34

(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. 35

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

ART. 36

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

ART. 37

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

ART. 38

- (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. 39

Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, potrivit art. 32 .

În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizați.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de o zi calendaristică de la primirea acesteia.

SECTIUNEA a 4-a Determinarea ofertei câștigătoare

ART. 40

(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. 43

Anunțul de atribuire se afișază la avizierul institutiei in termen de 20 zile lucratoare de la data incheierii contractului de inchiriere.

SECTIUNEA a 5-a Anularea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere

ART. 44

(1) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere, 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) in cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile ;

b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

ART. 45

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 inchiriere

ART. 46

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

(2) Forma și conținutul-cadru al contractului de inchiriere sunt cele stabilite prin Anexa nr. 2 din Ordinul nr. 407/2013.

ART. 47

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanția de participare, iar locatorul încheie contractul de inchiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, in conditiile in care oferta indeplineste conditiile de valabilitate. In caz contrar procedura de atribuire se anuleaza, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii, documentatia de atribuire păstrându-și valabilitatea.

SECTIUNEA a 2-a Drepturile și obligațiile locatarului

ART. 48

(1) În temeiul contractului de inchiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privata a Comunei Socol 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 inchirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de inchiriere.

ART. 49

(1) În temeiul contractului de inchiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privata a Comunei Socol care fac obiectul inchirierii.

(2) Locatarul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul inchirierii.

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

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

ART. 50

La data incheierii contractului de inchiriere, locatarul este obligat să depună garanția de buna executie prevăzută în Caietul de sarcini.

ART. 51

La încetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie locatorului bunurile de retur și bunurile de preluare în mod gratuit și libere de orice sarcini.

ART. 52

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

ART. 53

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 și obligațiile locatorului

ART. 54

(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. 55

(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. 56

(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.

SECȚIUNEA a 4-a **Încetarea contractului de inchiriere**

ART. 57

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

ART. 58

(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 cuantumul 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. 59

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. 60

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 locatarului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la inchiriere.

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

ART. 61

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. 62

(1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al locatarului, 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 concedentului 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 locatarului cu privire la pretinsa încălcare a dispozițiilor legale în materia inchirierilor 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 pretinsei 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 operatori economici implicați.

(6) Persoana vătămată care, primind comunicarea de la locator, consideră că măsurile adoptate sunt suficiente pentru remedierea pretinsei încălcări va transmite locatarului 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 inchiriere numai după comunicarea deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor.