

**CAIET DE SARCINI  
PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A PĂȘUNILOR  
AFLATE IN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI OGRA**

**1.Obiectul licitației publice deschise cu strigare**

- a)-închirierea corpurilor de pășune comună
- b)-terenurile se află în domeniul privat al comunei Ogra;

Tabel cu pasunile proprietate privata a comunei Ogra, care se vor inchiria prin licitatie publica

<b>Nr. crt.</b>	<b>Suprafața (mp)</b>	<b>Act de proprietate</b>
1	222.397	CF 50658 Ogra
2	506.594	CF 50697 Ogra
3	246.212	CF 50669 Ogra
4	9.023	CF 50696 Ogra
5	87.360	CF 50694 Ogra
6	23.352	CF 50665 Ogra
7	62.856	CF 50672 Ogra
8	6.615	CF 50695 Ogra
9	51.731	CF 50670 Ogra
10	11.482	CF 50657 Ogra
11	536.362	CF 50662 Ogra
12	15.551	CF 50660 Ogra
13	58.132	CF 50671 Ogra
14	9.200	CF 50656 Ogra
15	90.237	CF 50674 Ogra
16	64.505	CF 50663 Ogra
17	684.753	CF 50701 Ogra
18	518.738	CF 50679 Ogra
19	12.200	CF 50664 Ogra
20	52.542	CF 50675 Ogra
21	9.075	CF 50673 Ogra
22	7.355	CF 50659 Ogra
23	329.712	CF 50683 Ogra
24	69.844	CF 50680 Ogra
25	17.975	CF 50682 Ogra
26	27.630	CF 50676 Ogra

27	677.244	CF 50681 Ogra
28	563.041	CF 50702 Ogra
29	18.453	CF 50677 Ogra
30	27.900	CF 50700 Ogra
31	153.173	CF 50655 Ogra
32	62.718	CF 50.661 Ogra
33	592.205	CF 50.699 Ogra
34	50.644	CF 50678 Ogra
35	32.534	CF 50698 Ogra

## **2.Legislatie relevantă**

-O.U.G.nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare

-H.G.nr.1064/2013 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;

-Ordinul Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

-Ordinul comun al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al Ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr.407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

-Legea nr. 72/2002 a zootehniei, republicată;

-Ordinul comun al Ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al Ministrului administrației publice nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, modificat și completat prin Ordinul comun al Ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al Ministrului administrației publice al nr. 210/541/2009;

- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare.

## **3. Scopul închirierii**

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) pasunatul rational pe grupe de animale din speciile bovine, ovine și caprine;
- c) creșterea producției de masă verde.

## **4.Condițiile de participare la licitație**

**a)**-vor fi acceptați la licitație crescătorii de animale persoane fizice sau juridice, având domiciliul/sediul în comuna Ogra, având animale din speciile bovine, ovine și caprine înscrise în Registrul Agricol al comunei Ogra și în Registrul Național al Exploatațiilor(RNE), prezentând dovezi(adeverințe, certificate etc.) în acest sens;

**b)**-asigurarea încărcăturii optime dar nu mai mica de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat, prezentând dovada privind numărul de animale deținute de exploatație;

**c)**-nu vor fi admise la licitație persoanele fizice sau juridice care au datorii față de bugetul local sau cu care U.A.T. Comuna Ogra sau se află în litigiu, prezentând certificat fiscal eliberat de compartimentul fiscal al primăriei.

## **5.Durata închirierii**

Corpurile de pășune se închiriază pentru anul 2016. În cazul în care amenajamentele pastorale pentru comuna Ogra nu se vor aproba de către Consiliul Local Ogra în anul 2016, contractele de închiriere pot fi prelungite, cu aprobarea Consiliului Local, cu perioade succesive de 1 an.

La expirarea termenului, locatarul(chiriașul) are obligația de a preda suprafața de pășune proprietarului, fără nici o sarcină, pentru a putea fi pusă la dispoziția noului locatar, în condițiile legii.

#### **6.Încetarea închirierii**

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- a)în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b)pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c)la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d)în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e)în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f)în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g)în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h)neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i)în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j)schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k)în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- l) în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat.

#### **7.Nivelul minim al chiriei si de pornire al licitației și alte elemente de pret**

**7.1.1.**Prețul de pornire la licitație și nivelul minim al chiriei este de 189 lei/ha.

**7.1.2.**Chiria se va achita în lei de către locator pana la data de 31.12.2016

**7.1.3.** Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

**7.1.4.**Chiria se face venit la bugetul local al comunei Ogra

**7.2.**Taxa de participare la licitatie este de **30 lei** și se va plăti la casieria Primăriei Ogra odată cu înscrierea la licitație;

**7.3.**Caietul de sarcini precum si documentele necesare licitației se pun la dispoziția ofertanților pentru suma de **30 lei**.

#### **8. Garantii**

**8.1.**Pentru a participa la licitația pentru închirierea pășunilor aparținând comunei Ogra , persoanele fizice și juridice vor depune în contul locatorului sau la caseria acestuia o garantie de participare de **100 lei**.

**8.3.**Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare după adjudecare, iar în cazul ofertantului câștigător după încheierea contractului de închiriere garanția va constitui o parte din chiria datorată.

#### **9. Regimul bunurilor**

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

A)Bunuri de retur – sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea, respectiv amenajările specifice;

B) Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului . Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatarului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.

#### **10. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor,**

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor.

#### **11. Drepturile și obligațiile părților**

Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de închiriere.

Câștigătorul licitației va avea:

- dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, pășunea care face obiectul contractului de închiriere;
- dreptul de a accesa fondurile europene aferente plăților pe suprafață;
- obligația de a folosi terenul potrivit destinației sale de pășune;
- obligația de a asigura o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha;
- obligația de a pășuna doar animale din speciile bovine, ovine și caprine evidențiate în Registrul Agricol al comunei Ogra și înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE);
- obligația de a muta periodic țarcurile de împrejmuire a animalelor, sau ori de câte ori va fi necesar, fără a depăși intervalul de 3 zile;
- obligația de a întreține pășunea ca un bun proprietar, în vederea sporirii potențialului productiv al acesteia, efectuând în acest sens, pe cheltuiala sa, lucrările de fertilizare, eliminarea speciilor nevaloroase din flora spontană, a vegetației nefolositoare, a buruienilor, tufișurilor, mușuroaielor și altele asemenea;
- obligația de a folosi și exploata pășunea cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- obligația de a efectua lucrări de regenerare a pășunii prin însămânțări și supra-însămânțări, executate atât primăvara cât și toamna, în funcție de condițiile de climă și de sol;
- obligația de a suporta toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere și de a plăti chiria stabilită în urma licitației publice, și a impozitelor în condițiile legii;
- obligația de a menține categoria de folosință a terenurilor închiriate.

#### **12. Litigii**

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

#### **13. Dispoziții finale**

Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală:

- a tuturor obligațiilor către bugetul local dovedită cu certificat fiscal eliberat de comuna Ogra;
- a garanției de participare;
- a taxei de participare.

Dacă din diferite motive licitația se amână sau se anulează ofertanților li se restituie pe baza unei cereri scrise garanția de participare și taxa de participare.

Prin participarea la licitație toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate de ofertanți.

Ofertantul câștigător este obligat să încheie contractul de închiriere în termen de 5 zile de la expirarea termenului pentru soluționarea contestațiilor, în caz contrar ofertantul va pierde garanția și contractul se va încheia cu ofertantul situat pe locul doi.

Caietul de sarcini și procesul-verbal de predare -primire a terenului constituie anexă la contractul de închiriere.

**INSTRUCȚIUNI  
PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIA  
PUBLICĂ A PĂSUNILOR DIN PROPIETATEA COMUNEI OGRA**

**1.Înscrierea la licitație**

Crescătorii de animale (oferanții) care doresc să participe la licitația publică pentru închirierea pășunilor, proprietate privată a comunei Ogra, organizată în conformitate cu prevederile Legii Administrației Publice Locale nr. 215/2001, republicată, a Hotărîrii Consiliului Local al comunei Ogra nr.10/21.03.2016, vor depune la sediul comunei Ogra, nr.103/A, județul Mureș, în termen de 5 zile de la anunțarea licitației, **o cerere de înscriere la licitație**, datată, semnată și ștampilată-dacă este cazul, care va conține cel puțin următoarele elemente:

- numele prenumele/ denumirea persoanei juridice solicitante;
- datele de identificare ale solicitantului;
- datele de identificare ale bunului imobil pentru care se solicita înscrierea la licitație;
- acceptarea prevederilor caietului de sarcini aprobat de Consiliul Local,

**la care va anexa în mod obligatoriu următoarele documente:**

- buletinul sau cartea de identitate a persoanei participante (copie), pentru ofertanți persoane fizice;
- certificatul de înmatriculare al societăților comerciale sau autorizația pentru persoanele fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative sau alte acte prin care sa se dovedeasca personalitatea juridica (copie);
- împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său (original și copie);
- dovezile de plată a taxei de participare(copie) și a garanției (original);
- certificatul fiscal din care sa rezulte că solicitantul nu are datorii către bugetul local;
- adeverinta din registrul agricol cu privire la animalele deținute, pentru care solicitantul dorește să închirieze pășunea (original);
- adeverinta din care sa rezulte că animalele pentru care solicit închirierea pășunii sunt înscris în RNE (original).

***Taxe și garanții***

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria comunei Ogra:

- taxa de participare, care este stabilită conform caietului de sarcini și nu se restituie la finalul licitației;
- garanția de participare, care este stabilită conform caietului de sarcini .

Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților necâștigători, fără nici un fel de rețineri.

Pentru cel care și-a adjudecat pășunea, garanția nu se restituie, ea reprezentînd un avans la chirie.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații :

- a) dacă ofertantului câștigător nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de închiriere,;
- b) în cazul excluderii de la licitație pe motiv de fraudă;

Taxa de participare și garanția de participare se vor plăti la casieria comunei Ogra, dovada achitării lor făcându-se prin chitanțele care însoțesc cererea de înscriere.

## 2.Desfășurarea licitației

(1).Cererile de înscriere la licitație, la care se anexează documentele specificate în documentația de atribuire se depun la registratura comunei Ogra în termen de 5 zile de la anunțarea licitației, urmând ca selecția acestora să se facă cu o zi înaintea licitației.

(2).Pot participa la licitație persoanele care s-au înscris la licitație și au anexat cererii de înscriere documentele stabilite în documentația de atribuire și care îndeplinesc condițiile de participare precizate în acesta, fiind declarați de către comisia de licitație ”admiși”.

(3).Comisia de licitație va selecta cererile de înscriere la licitație împreună cu documentele anexate, pe baza îndeplinirii condițiilor de participare la licitație, consemnându-se în procesul-verbal de selecție cererile admise pentru a participa la licitație precum și respinse, în cazul celor repinse arătându-se motivul. Procesul-verbal se va înregistra în registrul general de intare-ieșire al instituției.

(4).Rezultatele selectării cererilor de înscriere se afișează în ziua în care s-a făcut selecția de către secretarul comisiei de licitație cu mențiunea ”admis” sau ”respins” , însoțită de motivul respingerii cererii, la sediul primăriei Ogra

(5).Pentru desfășurarea licitației este necesar să fie admisă cel puțin o cerere.

(6).Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

-la data, ora și locul anunțate pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, se vor invita în sală toți ofertanții( personal sau prin mandatar împuternicit prin procură notarială ) în vederea începerii licitației;

-stabilește ordinea în care se vor licita loturile.

Președintele comisiei de licitație va fi numit în continuare “licitator”, iar persoanele admise la licitație “licitanți”. Licitatorul anunță deschiderea licitației, obiectul acesteia, ordinea în care se vor licita loturile, și face prezența licitanților admiși verificând identitatea acestora.

(7).La deschiderea licitației, președintele comisiei va anunța prețul inițial de plecare și va preciza **saltul minim admis de supralicitare**, care se stabilește la **suma de 100 lei**. Participanții la licitație vor prezenta oferta de preț prin strigări, ofertă care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației. Președintele comisiei de licitație anunță tare și clar suma oferită de licitant. În cazul în care a fost admisă o singură persoană (cerere) pentru a participa la licitație, acesta trebuie să ofere cel puțin prețul de pornire la licitație pentru a fi declarat adjudecatar.

(8).Licitatorul va anunța, cu glas tare, de trei ori suma oferită precum și ofertantul, lăsând timp suficient pentru gândire între strigări. Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea licitației în favoarea participantului la licitație care a oferit ultima sumă, fiind declarat câștigător ofertantul care a oferit chiria anuală cu valoarea cea mai ridicată.

(9).Dacă după deschiderea licitației niciun licitant nu oferă o sumă egală prețului de pornire sau superioară acestuia cu respectarea saltului minim , se va încheia un proces-verbal în care se va face mențiune despre aceasta.

(10).În cazul în care nu se obține cel puțin prețul de pornire la licitație, bunul va fi retras de la închiriere, urmând ca demararea unei noi proceduri de închiriere a bunului respectiv să se aprobe prin hotărâre de către Consiliului Local.

(11).După adjudecarea închirierii corpului de pășune de către unul din licitanți, câștigătorul va fi anunțat în cadrul ședinței de către președintele comisiei de licitație, licitația fiind declarată închisă.

(12).Procesul- verbal al licitației se întocmește în timpul ședinței de licitație de către secretarul comisiei de licitații și va cuprinde date cu privire la obiectul licitației, comisia de licitați, licitanții (ofertanții) prezenți și modul de desfășurare a licitației, arătându-se pentru fiecare corp de pășune adjudecătorul.

(13).Procesul-verbal va fi semnat de comisia de licitație și participanții la licitație prezenți, și se înregistrează în registrul de intrare-ieșire imediat după închiderea licitației.

(14)Pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitației se va încheia contractul de închiriere care se va înregistra în registrul de intrare-ieșire al comunei Ogra.

### **3.Soluționarea contestațiilor**

(1).Persoanele care s-au înscris la licitație pot depune la registratura primăriei Ogra contestații cu privire la selecția cererilor, în termen de 24 de ore de la afișarea rezultatelor selectării acestora.

(2).Contestațiile se vor soluționa în termen de 24 de ore de la înregistrarea lor.

(3).Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza cererea și documentele anexate la aceasta, precum și documentele întocmite de comisia de licitație, și va verifica respectarea procedurii.

(4).În cazul în care contestația este ”admisă” contestatarul poate participa la licitație în vederea adjudecării bunului licitat.

(5).Participanții la licitație pot formula contestații în cazul în care consideră că nu s-au respectat procedura referitoare la organizarea și desfășurarea licitației.

(6).Contestațiile se depun la sediul primăriei Ogra în termen de 24 de ore de la încheierea licitației, și să soluționează în termen de 24 de ore de la depunerea acestora.

(7).În cazul în care contestația este ”admisă” licitația este anulată urmând a se organiza o nouă licitație.

(8).În cazul respingerii contestației, partea interesată se poate adresa instanței judecătorești competente.

Județul Mureș

Comuna OGRA

Nr. \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_

## CONTRACT

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Ogra

Încheiat astăzi .....

### I. Părțile contractante

1. Între Comuna Ogra, adresa loc. Ogra, nr. 103/A, jud. Mureș telefon/fax 0265/458212, având codul de înregistrare fiscală 4323489, cont deschis la ....., reprezentat legal prin primar Palaghie Marian, în calitate de **locator**, și;

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

la data de .....

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) .....

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

### II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Ogra pentru pășunatul unui număr de ..... animale din specia ....., situată în blocul fizic ....., tarlăua ....., parcela ..... în suprafață de ..... ha, identificată în CF nr. .... și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal la data intrării în vigoare a contractului, procesul-verbal devine anexă la contract.

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

a) bunuri de retur care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: bunurile cuprinse în procesul-verbal de predare primire anexă la contract;

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

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

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

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

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

### III. Durata contractului

1. Durata închirierii este pentru anul 2016, începând cu data semnării prezentului contract, până la data de 31.12.2016, care poate fi prelungit prin act adițional, dar fără să depășească 1 an, cu respectarea perioadei de pășunat și a clauzelor contractuale.

2. Modificarea contractului prin act adițional se va realiza și în cazul aprobării de către consiliul local al proiectului de amenajament pastoral, cu includerea clauzelor imperative referitoare la amenajamentele pastorale.

### IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii pentru anul 2016 este de 189 lei/ha/, valoarea totală fiind de (nr. ha x preț / ha) ..... lei.

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

3. Plata chiriei se face până la data de 31.12.2016.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantumul ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei conduce la rezilierea contractului.



## **V. Drepturile și obligațiile părților**

### **1. Drepturile locatarului:**

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

### **2. Drepturile locatorului:**

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

.....;

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

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

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

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

### **3. Obligațiile locatarului:**

**a)** să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

**b)** să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

**c)** să plătească chiria la termenul stabilit;

**d)** să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

**e)** să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

**f)** să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

**g)** să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

**h)** să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

**i)** să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

**j)** să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

**k)** să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

**l)** să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

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

**n)** să plătească 30% din prima de asigurare.

**o)** să plătească taxa pe teren, conform art.256 alin.(3) din Codul Fiscal, actualizat

**p)** să prezinte locatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

### **4. Obligațiile locatorului:**

**a)** să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

**b)** să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

**c)** să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

**d)** să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

Responsabilitățile de mediu revin locatarului.

## **VII. Răspunderea contractuală**

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

**2.** Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

**3.** Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

## **VIII. Litigii**

**1.** Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

**2.** Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

**3.** Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

## **IX. Încetarea contractului**

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

**a)** în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

**b)** pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

**c)** la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

- d)** în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e)** în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f)** în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- g)** în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h)** neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i)** în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j)** schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k)** în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

#### **X. Forța majoră**

- 1.** Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.
- 2.** Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
- 3.** Dacă în termen de ..... (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
- 4.** În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

#### **XI. Notificări**

- 1.** În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
- 2.** În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.
- 3.** Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.
- 4.** Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

#### **XII. Dispoziții finale**

- 1.** Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.
- 2.** Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
- 3.** Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.
- 4.** Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.
- 5.** Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința partilor.
- 6.** Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi, ....., la Primăria Ogra

**LOCATOR,  
COMUNA OGRA prin  
Primar-Palaghie Marian**

**LOCATAR,**

**COMISIA DE LICITAȚIE  
ȘI COMISIA DE SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR**

**A)Comisia pentru organizarea și desfășurarea licitație publice și comisia pentru soluționarea contestațiilor**

Persoanele desemnate să facă parte din comisia de licitație și din comisia pentru soluționarea contestațiilor sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, la data la care își încep activitatea, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

Membrii comisiilor trebuie să respecte următoarele reguli privind conflictul de interese:

a)Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența;

b)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;

c)Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

**1)**soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

**2)**soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

**3)**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;

**4)**persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

În caz de incompatibilitate, presedintele comisiei va sesiza de îndată primarul comunei Ogra despre acest fapt și va propune înlocuirea persoanei incompatibile.

Membrii comisiilor au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor anexate cererilor analizate.

Comisiile sunt legal întrunite numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile vor fi luate cu votul majorității membrilor lor, fiecare dintre membrii comisiilor beneficiază de câte un vot. Comisiile adoptă decizii, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

**B)Comisia de licitație are următoarele atribuții principale:**

- a) anunță licitația, respectiv întocmește anunțul de licitație și-l fac public prin afișare la avizierul din sediul primăriei Ogra, nr.103/A, jud.Mureș și pe site-ul comunei;
- b) analizează și selectează cererile celor care doresc să participe la licitație, pe baza datelor, informațiilor și documentelor anexate la solicitare;
- c) întocmește lista cuprinzând cererile admise și respinse și o face publică;
- d) stabilește ofertantul (licitantul) câștigător, acesta fiind ofertantul care va oferi chiria anuală cu valoarea cea mai ridicată.
- e) transmite primarului comunei Ogra dosarul licitației precum și procesul-verbal al licitație în care s-a/s-au stabilit ofertantul/ofertanții câștigători în vederea încheierii contractului/contractelor de închiriere.

**C) Comisia de soluționare a contestațiilor are următoarele atribuții principale:**

- a) soluționează contestațiile depuse de persoanele care s-au înscris la licitație cu privire la selecția cererilor;
- b) transmite primarului și secretarului comisiei de licitație modul de soluționare a contestațiilor,

**D) Secretarul comisiei de licitație și secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor au următoarele atribuții principale:**

- a) primesc cererile de înscriere la licitație / contestațiile;
- b) convoacă membrii comisiei de licitație respectiv membrii comisiei de soluționare a contestațiilor;
- c) întocmesc și redactează întreaga documentație privind activitatea specifică a comisiei din care fac parte;
- d) afișează rezultatele selecției cererilor de participare la licitație, respectiv a rezultatelor contestațiilor;
- e) îndeplinesc orice sarcini specifice necesare pentru buna desfășurare a activității comisiilor din care fac parte.

### **ANUNȚUL DE LICITAȚIE**

Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- 1.** informații generale privind locatorul, denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact;
- 2.** informații generale privind obiectul licitației;
- 3.** informații privind documentația de atribuire;
  - 3.1.** modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentelor prevăzute în Anexa 1 la HCL nr.10/2016;
  - 3.2.** costul și condițiile de plată pentru obținerea unui exemplar al documentației de atribuire;
- 4.** informații privind licitația:
  - 4.1.** data și ora limită de depunere a cererilor de înscriere;
  - 4.2.** adresa la care trebuie depuse cererilor de înscriere;
- 5.** data, ora și locul desfășurării licitației;
- 6.** data la care anunțul de licitație a fost făcut public prin afisare și pe site-ul comunei Ogra .

### **DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

Documentația de atribuire prin licitație publică a contractelor de închiriere a pășunilor trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- Hotărârea Consiliului Local pentru aprobarea închirierii prin licitație publică;
- caietul de sarcini și instrucțiunile pentru atribuirea contractului de închiriere;
- anunțul de licitație;
- formularul de contract de închiriere - conform anexei nr.1 la HCL nr.10/2016
- procesele-verbale privind selecția cererilor și privind desfășurarea licitației.