

REGULAMENT

de pășunat pentru pășunile aflate în proprietatea publică a comunei Lechința.

CAPITOLUL I

Dispoziții generale

Art. 1.(1) Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pășunilor aflate în proprietatea publică a comunei Lechinta.

(2) Pot participa la licitație persoane fizice, persoane juridice (organizațiile ori asociațiile locale ale crescătorilor de animale), legal constituite pe raza unității administrativ-teritoriale și care fac dovada achitării, prin chitanța sau ordin de plată a documentației de atribuire și a garanției de participare la licitație și a faptului că au fost înscrise în RNE animalele din specii bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care se solicită pășirea.

(3) În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu se depun 2 oferte valabile din partea persoanelor nominalizate la alin (1), licitația se va anula și se va organiza alta, în aceleași condiții.

Dacă nici după repetarea licitației nu se vor depune două oferte valabile se va trece la negocierea directă, în condițiile legii.

(4) Dacă după parcurgerea etapelor stipulate la alin. (3) nu se înregistrează cereri din partea crescătorilor de animale din cadrul comunității locale și ținând cont de nevoia de atragere de fonduri suplimentare la bugetul local, licitația se va relua, în aceleași condiții iar la aceasta vor avea dreptul să participe și crescătorii de animale din afara comunei Lechința dacă îndeplinesc condițiile cerute de lege.

(5) Nu au dreptul să participe la licitație formele asociative sau persoanelor fizice care au detinut un contract încheiat între Comuna Lechința și Asociație sau persoană fizică și care a fost reziliat înainte de expirare din diferite motive stipulate în contract.

Art. 2.(1) Contractul de închiriere a pășunilor aflate în proprietatea publică a comunei Lechința, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care comuna Lechința în calitate de proprietar al pășunilor aflate în domeniul public a comunei Lechința, denumit locatar, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa dreptul și obligația de exploatare, un trup de pășune, în schimbul unei chirii.

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

(3) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării rurale și Ministerul Dezvoltării Regionale și administrației publice nr. 407/2013 pe o perioadă de 10 ani.

Art. 3. Subînchirierea este interzisă.

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

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

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

c) proporționalitatea - presupune ca orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli , indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere , cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte.

e) libera concurență – asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru care orice persoană participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatari în condițiile legii:

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

Limita minimă a prețului de închiriere se stabilește prin Hotărârea Consiliului local Lechința

CAPITOLUL II

Inițiativa închirierii

Art.6.(1) Închirierea are loc la inițiativa locatorului pe baza unui referat întocmit de compartimentul cu atribuții de specialitate din cadrul aparatului de specialitate a primarului comunei Lechinta în urma verificării disponibilității de suprafețe bune pentru pășunat.

(2) Anual, până la data de 01 martie , Primăria, verifică încărcătura de animale /ha/contractat și stabilește disponibilul de pășuni care fac obiectul închirierii ulterioare.

(3) Anual, până la data de 01 martie , Primăria, stabilește prin Hotărâre de consiliu local perioada de pasunat precum și nivelul minim al chiriei pentru pasuni. Perioada de pasunat pentru anul 2020- 2021 se stabilește după cum urmează :

- pentru bovine 192 zile ,incepand din data de 1 mai pana la data de 8 noiembrie

- pentru ovine 250 zile, incepand din data de 1 aprilie pana la data de 6 decembrie

- nivelul minim al chiriei pentru pășuni este de 280 lei/ha/an pentru o suprafața de pășune eligibilă la APIA, iar pentru suprafața de pășune neeligibilă la APIA este de 150 lei/ha/an;

(4) Orice persoană , crescătoare de animale interesată poate înmâna o cerere de închiriere , cerere care v-a fi înregistrată și analizată de către conducerea primăriei Lechinta, din punct de vedere al încărcăturii cu animale al trupului de pășune solicitat.

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

CAPITOLUL III

Însușirea propunerii de închiriere

Art. 7. Însușirea propunerii de închiriere se realizează prin Hotărârea Consiliului local pe baza referatului de aprobare a primarului comunei Lechinta și a referatului de specialitate întocmit de compartimentul cu atribuții în acest sens.

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

a) descrierea și identificarea trupului sau trupurilor de pășune care urmează să fie închiriate;

b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică închirierea

c) nivelul minim al chiriei

d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere

e) durata estimată a închirierii;

f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

(2) În baza referatului de specialitate compartimentul cu atribuții privind administrarea pășunilor din cadrul aparatului de specialitate a comunei Lechinta, elaborează documentația de atribuire- caietul de sarcini al închirierii.

CAPITOLUL IV

Aprobarea închirierii

Art. 9. Prin Hotărârea Consiliului local Lechinta se aprobă Caietul de sarcini , iar în baza acestor documente se aprobă închirierea

CAPITOLUL V

Procedura de atribuire a contractului de închiriere

Art. 10 Procedurile de atribuire a contractului de închiriere sunt următoarele :

(1) atribuirea directă- procedura prin care locatarul atribuie trupul de pășune în funcție de numărul de animale din REN în condițiile respectării prevederilor LEGALE

(2) licitația publică – este procedura pe care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune oferta în condițiile respectării prevederilor documentației de atribuire.

(3) negocierea directă - procedura prin care locatarul negociază clauzele contractuale, inclusiv chiria, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de închiriere

CAPITOLUL VI

Reguli privind anunțul licitației

Art. 13. Anunțul licitației se întocmește după aprobarea caietului de sarcini-documentației de atribuire de către locator.

Art. 14. În cazul procedurii de licitație , locatorul are obligația să publice anunțul licitației în Monitorul Oficial al României ,Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, locală ,pe site-ul primăriei și la avizierul de la sediul primăriei anunțul de licitație.

CAPITOLUL VII.

Organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

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

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

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

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

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

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

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

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

(2) Locatorul are obligația de a răspunde , în mod clar , complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(3)Locatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentului regulament, documentația de atribuire , luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(4) Fără a aduce atingere prevederilor art. 20 alin. (2) locatorul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare, înainte de data limită pentru depunerea ofertelor .

(5) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util , punând astfel locatorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (4) , acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru

elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

CAPITOLUL VIII

Licitația

Art. 18(1) Procedura de licitație se poate desfășura dacă în urma publicației anunțate au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, în caz contrar se va anula licitația și se va relua respectând aceleași reguli, la o dată ulterioară. Dacă nici la cea de-a doua licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile se va trece la negociere directă în conformitate cu prevederile legii.

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

(3) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor

(4) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să fie valabile prin îndeplinirea condițiilor prevăzute de lege

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

Art. 19(1) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal al ședinței publice

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

(3) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de toți membrii comisiei de evaluare.

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

(2) Locatorul nu are dreptul ca prin clarificarea ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în forma unei ofertanți.

(3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea locatorului în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

CAPITOLUL IX

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Art. 21 (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentației de atribuire, a documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii.

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

(4) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Art. 22(1) Ofertele se redactează în limba română.

(2) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate , unul exterior și unul interior, care se înregistrează , în ordinea primirii lor, în registrul de corespondență

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

A) O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare , semnată de ofertant

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

CAPITOLUL X

Comisia de evaluare

Art. 23(1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri,

(2) Comisia de evaluare este alcătuită din personalul de specialitate a primarului comunei Lechinta

(3) Președintele comisiei este numit de primar, iar secretarul comisiei este ales din rândurile membrilor săi.

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

Art. 24 Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior , raport la prevederile cuprinse în documentația de atribuire, aprobată;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acestora;

c) analizarea și evaluarea ofertelor

d) întocmirea proceselor verbale prevăzute de prezentele norme metodologice

e) desemnarea ofertei câștigătoare.

Art. 25. Comisia de evaluare este legală numai în prezența tuturor membrilor

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

CAPITOLUL XI

Art. 26 Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;

c) protecția mediului înconjurător;

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Procentul la criteriul de atribuire a contractului de inchiriere la cel mai mare nivel al chiriei este de 40%, procentul la criteriul de atribuire capacitatea economico-financiară a ofertanților este de 40%, procentul la criteriul de atribuire protecția mediului înconjurător este de 10%, iar procentul la criteriul de atribuire condiții specifice impuse de natura bunului închiriat este de 10%.

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

(3) În termen de 3 zile lucrătoare de la întocmirea procesului- verbal comisia de evaluare, are obligația de a informa, in scris cu confirmarea de primire , ofertantul declarat câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate și de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare

(4) Locatorul are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare , numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării:

CAPITOLUL XII

Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

Art. 27(1) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului , dacă ia decizie , de regula , înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și oricum, înainte de data încheierii contractului numai dacă se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire.

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

CAPITOLUL XII

Reguli privind conflictul de interese

Art. 28(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire , locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese.

(2) 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.

(3) nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/ evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică.
- b) sot/soție , rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoanele care fac parte din consiliul de administrație , organul de conducere ori de supervizare al uneia dintre ofertanți.

CAPITOLUL XIV

Soluționarea contestațiilor.

Art. 29 Orice persoană care se consideră vătămată, într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente , anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de legea 554/2004 a contenciosului administrativ. Contestația suspendă desfășurarea procedurii de atribuire până la soluționarea sa definitivă.

CAPITOLUL XV

Contractul de închiriere.

Art. 30(1) Contractul de închiriere se va încheia în limba română, în două exemplare , câte unul pentru fiecare parte.

(2) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 407/2013, pentru o durată de 10 ani, începând cu data semnării lui.

Durata închirierii se stabilește de către locator pe baza referatului de specialitate

Art. 31(1) Locatorul poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți , despre deciziile referitoare la la atribuirea contractului de închiriere.

(2) Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 1 , poate atrage plata daunelor –interese de către partea culpă.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a chiriașului 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 locatorului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei ,a taxei pe teren 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.

Capitolul XVI

Modificarea contractului

Art. 32 Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere , cu notificarea prealabilă a locatorului pentru motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

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

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

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

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

- unei măsuri dispuse de o autoritate publică
- unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

CAPITOLUL XVII

Dosarul închirierii

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

Dosarul închirierii se păstrează de către locator atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice , dar nu mai puțin de 10 ani, de la data încheierii contractului respectiv.

Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- referatul de specialitate al închirierii
- hotărârea de aprobare a închirierii
- anunțul prevăzut de prezenta procedură referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare.
- Documentația de atribuire
- Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire , în cazul în care procedura a fost alta decât licitația deschisă.
- Declarația câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii
- Contractul de încheiere semnat

Dosarul închirierii are caracter de document public .

Președinte de ședință ,
Lăcătuș Petre



Secretarul general al comunei ,
Haneș Rodica