**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VALEA IERII Anexa nr. 3 la Hotararea JUDETUL CLUJ nr. 6 din 23.01.2014**

**REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITATIE PUBLICA**

privind inchirierea pajistilor (pasunilor), aflate in proprietatea privata a comunei Valea Ierii in suprafata de 340 ha

CAP. I - DISPOZITII GENERALE

 ART. 1 - Prezentul regulament stabileste continutul-cadru al caietului de sarcini, documentatiei de atribuire a contractului de inchiriere, instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere a pajistilor (pasunilor), aflate in proprietatea privata a comunei Valea Ierii, pentru suprafata de 340 ha, precum si cadrul general privind contractele de inchiriere de bunuri proprietate privata, in aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013.

ART. 2 - (1) Contractul de inchiriere are ca obiect bunurile proprietate privata a Comunei Valea Ierii.

(2) Contractul de inchiriere se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, pentru **durata de 5 de ani**, incepand de la data semnarii lui, conform OUG nr. 34/2013. Durata de 5 ani se va corela astfel incat sa corespunda duratei programelor (pachetelor) de agro-mediu derulate prin APIA, avand in vedere ca unul din scopurile principale urmarite de legiuitor prin concesionarea / inchirierea pajistilor apartinand UAT-urile este chiar accesarea acestor fonduri.

ART. 3 - Pentru tinerea evidentei documentelor si informatiilor cu privire la desfasurarea procedurilor de inchiriere si la derularea contractelor de inchiriere, se intocmeste si pastreaza doua registre:

a) **registrul "Oferte (Documente de participare)"**, care cuprinde date si informatii referitoare la derularea procedurilor prealabile incheierii contractului de inchiriere;

b) **registrul "Contracte"**, care cuprinde date si informatii referitoare la executarea contractului de inchiriere.

ART. 4 - (1) Se intocmeste **dosarul inchirierii pentru fiecare contract** atribuit si se pastreaza atata timp cat contractul de inchiriere produce efecte juridice, dar nu mai putin de 5 ani de la data finalizarii (incetarii efectelor) contractului de inchiriere.

(2) Dosarul inchirierii trebuie sa cuprinda:

a) referat de oportunitate al inchirierii;

b) hotararea de aprobare a inchirierii;

c) anunturile referitoare la procedura de atribuire a contractului de inchiriere si dovada asigurarii publicitatii;

d) documentatia de atribuire;

e) oferta (ofertele) declarata castigatoare insotita de documentele care au stat la baza acestei decizii (proces verbal de deschidere licitatie si verificare a conditiilor de calificare ofertanti, raportul procedurii de licitatie);

f) justificarea hotararii de anulare a procedurii de atribuire, daca este cazul;

g) contractul de inchiriere semnat.

CAP. II - PROCEDURA ADMINISTRATIVA DE INITIERE A INCHIRIERII

SECTIUNEA 1

Initiativa inchirierii

ART. 5 - (1) Inchirierea are loc la initiativa locatorului sau ca urmare a solicitarii crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice, in baza unei cereri depuse de acestia.

(2) Initiativa inchirierii are la baza referatul de oportunitate care cuprinde urmatoarele elemente:

a) descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat;

b) motivele de ordin economic, financiar, social, de mediu etc, care justifica realizarea inchirierii;

c) nivelul minim al chiriei;

d) procedura utilizata pentru atribuirea contractului de inchiriere si justificarea alegerii procedurii;

e) durata estimata a inchirierii;

f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere;

(3) Referatul de oportunitate se aproba de catre locator.

SECTIUNEA a 2-a

Procedura de atribuire

ART. 6 - Se stabileste ca procedura de atribuire a contractelor de inchiriere pasuni **licitatia publica** - procedura la care persoana fizica sau juridica interesata are dreptul de a depune documentatia de participarea la licitatie si de a oferta in cadrul licitatiei; licitatia publica va fi cu strigare, astfel incat sa se asigure cel mai inalt grad de transparenta procedurii.

In cazul in care in cadrul licitatiei, pentru o anumita parcela (bloc fizic) se depune o singura oferta care este valabila, indeplinind toate conditiile cerute de documentatie si respectand valoarea minima a chiriei, contractul de inchiriere se va semna cu respectivul ofertant.

SECTIUNEA a 3-a

Documentatia de atribuire

ART. 7 - (1) Caietul de sarcini se elaboreaza in conformitate cu prevederile OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, Ordinul nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel natonal, pe termen mediu si lung, ale Ordinului 407/2051/2013, pentru aprobarea contractelor cadrude concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public si privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor si ale Ordinului 544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;

(2) Caietul de sarcini trebuie sa cuprinda urmatoarele elementele:

• informatii generale privind obiectul inchirierii

• scopul inchirierii

• obiectul inchirierii si conditii privind incheierea contractului

• conditii obligatorii privind exploatarea inchirierii

• durata contractului de inchiriere

• nivelul minim al chiriei

• garantii

• regimul bunurilor utilizate de locatar in derularea inchirierii

• obligatiile privind protectia mediului si a persoanelor

• conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca participantii la licitatie si ofertele

• clauzele referitoare la incetarea contractului de inchiriere

ART. 8 - (1) Dupa elaborarea caietului de sarcini, se intocmeste documentatia de atribuire.

(2) Documentatia de atribuire se aproba prin hotarare a consiliului local.

(3) Documentatia de atribuire va cuprinde urmatoarele elementele:

• Informatii generale privind locatorul;

• Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere;

• Caietul de sarcini;

• Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor (documentelor de participare la licitatie);

• Informatii detaliate si complete privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei castigatoare;

• Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac;

• Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(4) Locatorul are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care inainteaza o solicitare in acest sens, prin punerea la dispozitia persoanei interesate a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport hartie.

(5) **Pretul Documentatiei de atribure este de 30 lei / candidat (ofertant)**.

SECTIUNEA a 4-a

Reguli privind anuntul de licitatie publica

ART. 9 - (1) Se intocmeste anuntul de licitatie, dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre locator.

(2) Anuntul de licitatie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informatii generale privind locatorul

2. Informatii generale privind obiectul inchirierii

2.1 Procedura aplicata

3. Informatii privind documentatia de atribuire

3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire

3.2. Denumirea si adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire

3.3. Costul si conditiile de plata pentru obtinerea acestui exemplar

3.4. Data limita pentru solicitarea clarificarilor

4. Informatii privind participarea la licitatie:

4.1. Data limita de depunere a documentelor de calificare / participare.

4.2. Adresa la care trebuie depusa documentatia.

4.3. Numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare documentatie.

5. Data si locul la care se va desfasura sedinta publica de licitatie.

6. Denumirea instantei competente in solutionarea litigiilor

7. Data si modul de publicitate al licitatiei (se vor alege modalitatiile de publicitate cu sansele cele mai mari de difuzare a informatiilor despre organizarea licitatiei catre toate persoanele interesate).

ART. 10 - (1) Avand in vedere ca participantii la licitatie sunt locuitorii comunei Valea Ierii, in vederea instiintarii acestora, nu sunt potrivite mijloace specifice licitatiilor publice din domeniul achizitiilor publice (SEAP, ziare, Mon. Of.). Astfel, anuntul licitatiei publice se va afisa la sediul primariei, la sediile altor institutii din comuna (scoli, camin cultural, in alte locuri publice), se va face publicitate in comuna, astfel incat toti locuitorii comunei din toate satele componente care detin animale sa fie informati cu privire la organizarea licitatiei si sa aiba posibilitatea de a participa.

SECTIUNEA a 5-a

Instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere

ART. 11 - Instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere se elaboreaza de catre locator si sunt prezentate in cadrul documentatiei de atribuire.

ART. 12 - Instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere se elaboreaza pentru procedura licitatiei publice.

SECTIUNEA a 6-a

Instructiunile privind licitatia

ART. 13 - (1) Ofertantul are obligatia de a elabora documentatia de participare la licitatie, in conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitatie, documentatiei de atribuire, caietului de sarcini.

(2) Continutul documentatia de participare la licitatie este prevazut in Caietul de Sarcini, urmand a fi redactata in limba romana.

(3) Persoana interesata are obligatia de a depune documentatia de participare la adresa si pana la data limita pentru depunere, stabilite in Calendarul procedurii.

(4) Riscurile legate de transmiterea documentatiei de participare (calificare), inclusiv in caz de forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

(5) Documentatia depusa la o alta adresa a locatorului decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza deponentului.

(6) Plicurile continand documentatia de calificare se vor deschide la data sedintei de licitatie, Locatorul urmand a verifica depunerea tuturor documentelor la data respectivei licitatii.

(7) Documentatia de participare se depune la sediul Primariei Valea Ierii, Comuna Valea Ierii, jud. Cluj, nr.47, Cod Postal 407585, intr-un plic care vor contine documentele prevazute la art. 10.4. din caietul de sarcini si pana cel tarziu la data stabilita in Calendarul procedurii, in cadrul orelor de lucru.

SECTIUNEA a 7-a

Comisia de evaluare

ART. 14 - (1) Comisia de evaluare este alcatuita dintr-un numar impar de membri.

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

(3) Comisia de evaluare este alcatuita din functionari si personal contractual din cadrul aparatului de specialitate al Primariei, alti specialisti numiti in acest scop.

ART. 15

(1) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc si sunt numiti prin dispozitie a primarului.

(2) Presedintele comisiei de evaluare este numit de locator (primar) dintre membrii comisiei.

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

(4) La sedintele comisiei de evaluare participa si secretariatul tehnic al comisiei de evaluare format din 2 persoane din cadrul aparatului de specialitate al primarului, acestea neavand calitatea de membrii cu drept de vot. In caz ca se decide numirea unui secretariat tehnic.

ART. 16

(1) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot.

(2) Persoanele prevazute la art. 15 alin. (4) beneficiaza de un vot consultativ, daca se numeste secretariat tehnic.

(3) Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

ART. 17 - (1) Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire locatorul are obligatia de a lua toate masurile necesare pentru a evita situatiile de natura sa determine aparitia unui conflict de interese si/sau manifestarea concurentei neloiale.

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

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

a) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al patrulea, inclusiv, cu ofertantul, persoana fizica;

b) ) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al patrulea, inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice;

c) persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti;

d) persoane care pot avea un interes de natura sa le afecteze impartialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

(2) Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o **declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere**, dupa termenul limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul inchirierii.

(3) In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare il va sesiza de indata pe locator despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.

ART. 18 - Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forta majora.

ART. 19 - Atributiile comisiei de evaluare sunt:

a) analiza documentelor persoanelor care participa la licitatie (a documentelor de participare / de calificare);

c) organizarea sedintei licitatiei publice cu strigare;

d) intocmirea proceselor-verbale;

e) intocmirea raportului de evaluare;

f) desemnarea ofertei (ofertelor) castigatoare.

ART. 20 - (1) Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

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

ART. 21 - Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

SECTIUNEA a 8-a

Comisia de solutionare a contestatiilor

ART. 22 - (1) Comisia de solutionare a contestatiilor este alcatuita dintr-un numar impar de membri.

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

(3) Comisia de solutionare a contestatiilor este alcatuita din functionari si personal contractual ai aparatului de specialitate al Primariei, din alti specialisti.

ART. 23 - (1) Componenta comisiei de solutionare a contestatiilor, membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc si sunt numiti prin dispozitie a primarului.

(2) Presedintele comisiei de solutionare a contestatiilor este numit de locator (primar) dintre membrii comisiei.

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

(4) Deciziile comisiei de solutionare a contestatiilor se adopta cu votul majoritatii membrilor.

(5) Membrii comisiei de solutionare a contestatiei nu au dreptul de a participa la solutionarea unei contestatii daca se afla in una dintre situatiile prevazute mai jos, sub sanctiunea nulitatii deciziei pronuntate:

a) daca acestia, sotul sau ascendentii ori descendentii lor au vreun interes in solutionarea contestatiei sau cand sunt soti, rude sau afini pana la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre parti;

b) daca s-au pronuntat public in legatura cu contestatia pe care o solutioneaza;

c) daca se constata ca au primit de la una dintre parti bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

(6) In exercitarea atributiilor sale, comisia de solutionare a contestatiilor adopta decizii in conformitate cu legislatia in vigoare.

 CAP. III ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

 SECTIUNEA 1

Depunerea documentelor de participare (calificare)

ART. 24 - (1) Documentele de participare (calificare) se depun la sediul locatorului intr-un singur plic inchis (lipit) care va contine documentele prevazute la art. 10.4. din Caietul de sarcini.

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

ART. 25 – Documentatia de calificare (participare) are menirea de a lamuri (asigura) urmatoarele aspecte: inscrierea animalelor in RNE, inregistrarea acestora in Registrul Agricol, dovada domiciliului pe raza comunei, dovada achitarii impozitelor locale, insusirea contractului-cadru si angajamentul de a oferi cel putin valoarea minima de ofertare. Odata cu parcurgerea documentatiei de participare (calificare) se dovedeste (stabileste) dreptul persoanei respective de a participa la licitatia publica cu strigare.

SECTIUNEA a 2-a

Licitatia publica cu strigare

ART. 26 - (1) In cazul procedurii de licitatie publica, locatorul va asigura publicitatea anuntul de licitatie conform dispozitiilor prezentului Regulament.

(2) Mijloacele specifice de aducere la cunostiinta persoanelor interesate sunt afisarea la sediul primariei, la sediile altor institutii din comuna (scoli, camin cultural, in alte locuri publice), alte forme de asigurare a publicitatii catre locuitorii comunei.

(3) Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire, locatorul avand obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca o zi lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

(4) Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de 2 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

(5) Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari in forma scrisa privind documentatia de atribuire.

(6) Locatorul are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca o zi lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

ART. 27 - Dupa analizarea documentelor de calificare (participare), secretarul comisiei de evaluare intocmeste **procesul-verbal** in care se va mentiona rezultatul analizei, respectiv daca sunt toate documentele solicitate si se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertantii prezenti la deschidere.

ART. 28 - (1) Orice decizie referitor la calificarea ofertantilor se adopta de catre comisia de evaluare.

ART. 29 - (1) Dupa analiza documentelor de calificare, se trece la licitarea fiecarui lot de teren, pornind de la valoarea minima de evaluare. Pasul de licitare va fi de cate 10 lei RON. Comisia va elabora un raport de evaluare, stabilind oferta castigatoare (oferta cu valoarea cea mai mare).

(2) Procesul-verbal si raportul se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

(3) In cazul in care in cadrul licitatiei se depune o singura oferta care este valabila per lot sau parte din lot, indeplinind toate conditiile cerute de documentatie si respectand valoarea minima a chiriei, contractul de inchiriere se va semna cu respectivul ofertant.

ART. 30 – Rezultatul procedurii de licitatie va fi afisat la sediul primariei.

ART. 31 - (1) La data licitatiei, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

(2) Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea comisiei de evaluare in maxim o zi calendaristica de la primirea acesteia.

(3) In acest caz, licitatia se poate amana pe ziua urmatoare.

SECTIUNEA a 3-a

Diverse aspecte ale ofertarii

ART. 32 - Chiar daca se prezinta un singur ofertant, locatorul este tinut de minimul stabilit ca pret de inchiriere per hectar, neputand accepta oferte sub acest minim.

Criteriul de atribuire a contractului de inchiriere este **cel mai mare nivel al chiriei.**

ART. 34 - In cazul in care se liciteaza aceeasi suprafata (acelasi lot sau aceeasi portiune dintr-un lot), in conditii egale de oferta financiara, se va acorda prioritate celui care detine mai multe animale inregistrare in RNE. In cazul in care un lot de teren cuprinde o suprafata mai mare, iar fiecare ofertant se califica (participa la licitatie) doar pentru o parte din suprafata oferind chiria minima (nefiind depasita suprafata totala a lotului respectiv), se va putea semna contract de inchiriere cu fiecare dintre ofertanti, la minimul de evaluare a chiriei. Ofertantii pot, cu conditia sa respecte maximul de incarcatura, sa oferteze si pentru o suprafata mai mica de teren decat numarul de animale detinute (pentru o suprafata mai mare nefiind permis).

La alegerea suprafetei pe care o va primi fiecare (din cadrul aceluiasi bloc fizic), comisia va incerca sa medieze intre ofertanti astfel incat chiar acestia sa ajunga la o intelegere. In caz contrar, comisia va stabili atribuirea suprafetelor oferind alegerea suprafetei catre ofertanti conform criteriului celei mai mari chirii oferite si, in subsidiar (in masura in care primul criteriu se dovedeste insuficient), in ordinea descrescatoare a numarului de animale inregistrate in RNE si detinute de fiecare.

La stabilirea numarului de animale se va face echivalenta prevazuta de lege, prin tabelul de reconversie. Adica, o bovina/cabalina corespund la 6,6 ovine/caprine. In cazul bovinelor intre 6 luni si 2 ani si a ecvideelor de pana la 6 luni, corespondenta este de 1,6 bovine (ecvidee) la 6,6 ovine. Iar in cazul bovinelor mai mici de 6 luni, corespondenta este de 2,5 bovine la 6,6 ovine.

SECTIUNEA a 4-a

Determinarea ofertei castigatoare

ART. 35 - (1) Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplica criteriul de atribuire prevazut in documentatia de atribuire.

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

(3) Locatorul are obligatia de incheia contractul de inchiriere cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

(4) In cazul in care conform ofertei cu cel mai mare nivel al chiriei nu este ofertata (castigata) intreaga suprafata din lotul (parcela) respectiva, se vor lua in considerare ofertele subsecvente, in masura in care ramane teren disponibil (in ordine descrescatoare a valorii chiriei), cu conditia respectarii chiriei minime si a conditiilor impuse prin documentatia de liciatie. In acest caz, ofertantul care a licitat cel mai mare nivel al chiriei va avea dreptul la alegerea parcelei ce i se va inchiria cu prioritate.

SECTIUNEA a 5-a

Anularea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere

ART. 37 - Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere, daca ia aceasta decizie, de regula, inainte de data transmiterii comunicarii privind rezultatul aplicarii procedurii de atribuire si, oricum, inainte de data incheierii contractului, numai in urmatoarele cazuri: se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de atribuire sau fac imposibila incheierea contractului.

ART. 38 - Locatorul are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de atribuire, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

 CAP. IV CONTRACTUL DE INCHIRIERE

SECTIUNEA 1

SECTIUNEA a 1-a

Incheierea contractului de inchiriere

ART. 39 - (1) Contractul de inchiriere se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

(2) Forma si continutul-cadru al contractului de inchiriere sunt prezentate in cadrul Documentatiei de atribuire.

ART. 40 - In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, locatorul incheie 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, in conditiile legii, documentatia de atribuire pastrandu-si valabilitatea.

SECTIUNEA a 2-a

Drepturile si obligatiile locatarului

ART. 41 - (1) In temeiul contractului de inchiriere, locatarul dobandeste dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate privata a Comunei Valea Ierii care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre locator.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul inchirierii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti prin contractul de inchiriere.

ART. 42 - (1) In temeiul contractului de inchiriere, locatarul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunurilor proprietatea Comunei Valea Ierii care fac obiectul inchirierii.

(2) Locatarul nu poate subinchiria / ceda in vreun fel bunul ce face obiectul inchirierii.

(3) Locatarul este obligat sa plateasca chiria la valoarea si in modul stabilit in contractul de inchiriere.

(4) Locatarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate a Comunei Valea Ierii.

(5) Locatarul are obligatia de a achita impozitul pe teren.

(6) Avand in vedere posibilitatea ca un bloc fizic compact sa fie dat in locatiune la mai multe persoane (impartindu-se practic in mai multe loturi), fiecare chirias va folosi suprafata contractata, dar va avea obligatia de a nu ingradi terenul luat in chirie (decat cu autorizatie de construire emisa de primarie, conform legii) si de a permite trecerea cu animalele si a celorlalti chiriasi pe terenul sau, astfel incat fiecare chirias sa ajunga cu animalele si utilajele specifice de intretinere a pajistii catre terenul luat in chirie. Acest drept de trecere va fi exercitat cu buna credinta de catre cel caruia ii este recunoscut. Atat pentru ingradirea dreptului de trecere al celorlalti chiriasi, cat si pentru exercitarea abuziva a dreptului de trecere, Locatorul poate rezilia contractul de inchiriere a partii in culpa, daca dupa o somare a acestuia, repeta fapta de incalcare a acestor dispozitii (primaria are in acest sens dreptul de a inspecta si a lua act de nerespectarea acestor dispozitii).

ART. 43 - La incetarea contractului de inchiriere, prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului bunurile de retur si bunurile de preluare conform legii si contractului.

ART. 44 - In conditiile incetarii contractului de inchiriere din alte cauze decat prin ajungere la termen, forta majora sau cazul fortuit, locatarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii bunului proprietate a Comunei Valea Ierii, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acestora de catre locator.

ART. 45 - In cazul in care locatarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarii bunului, va notifica de indata acest fapt locatorului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarii bunului.

SECTIUNEA a 3-a

Drepturile si obligatiile locatorului

ART. 46 - (1) Pe durata contractului de inchiriere, locatorul are dreptul sa inspecteze bunurile inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea prevazuta la alin. (1) se efectueaza numai cu notificarea prealabila a locatarului si in conditiile stabilite in contractul de inchiriere.

ART. 47 - (1) Locatorul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de inchiriere, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

(2) Locatarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de locator, fara a putea solicita incetarea contractului de inchiriere.

ART. 49 - (1) Locatorul este obligat sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute de lege.

(3) Locatorul este obligat sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.

SECTIUNEA a 4-a

Incetarea contractului de inchiriere

ART. 49 - (1) Contractul de inchiriere inceteaza de drept la expirarea perioadei pentru care a fost incheiat.

ART. 50 - (1) Locatorul poate denunta unilateral contractul de inchiriere in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

(2) In situatia prevazuta la alin. (1), locatorul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de inchiriere si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

(3) Partile vor stabili cuantumul despagubirilor datorate locatarului si modul de plata a acestora. In caz de dezacord, acestea se stabilesc de catre tribunalul in a carui raza teritoriala se afla sediul locatorul, daca partile nu stabilesc altfel.

ART. 51 - In cazul nerespectarii din culpa a obligatiilor asumate de catre una dintre parti prin contractul de inchiriere sau al incapacitatii indeplinirii acestora, cealalta parte este indreptatita sa solicite tribunalului in a carui raza teritoriala se afla sediul locatorul sa se pronunte cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despagubiri, daca partile nu stabilesc altfel.

ART. 52 - (1) In cazul disparitiei, dintr-o cauza de forta majora, a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de indata locatorului disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la inchiriere.

(2) Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situatiilor prevazute la alin. (1).

ART. 53 – (1) Prin contractul de inchiriere partile pot stabili si alte cauze de incetare a contractului de inchiriere, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

 (2) În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind schimbarea destinaţiei, plata chiriei, nepreluarea pachetelor de subventii existente pe terenul inchiriat, contractul încetează de drept şi atrage, după sine, plata de despăgubiri.

 3) Daca pana la expirarea termenului se schimba proprietarul sau administratorul terenului inchiriat contractul inceteaza de drept fara nici o depagubire catre locatar din partea comunei Valea Ierii.

CAP. VI SOLUTIONAREA CONTESTATIILOR

 ART. 54 - (1) Orice persoana care se considera vatamata intr-un drept ori intr-un interes legitim printr-un act al locatorului, prin incalcarea dispozitiilor legale in materia inchirierilor de bunuri proprietate privata (participant la procedura), poate depune contestatie in termen de doua zile calendaristice, incepand cu ziua urmatoare luarii la cunostinta, cu privire la un act al concedentului considerat nelegal, contestatie ce se depune la sediul primariei.

(2) In vederea solutionarii contestatiilor, partea care se considera vatamata are dreptul sa se adreseze comisiei de solutionare a contestatiilor.

(3) Inainte de a se adresa comisiei de solutionare a contestatiilor, persoana vatamata notifica locatorului cu privire la pretinsa incalcare a dispozitiilor legale in materia inchirierilor de bunuri proprietate privata si la intentia de a sesiza comisia de solutionare a contestatiilor.

(4) Dupa primirea notificarii, locatorul poate adopta orice masuri pe care le considera necesare pentru remedierea pretinsei incalcari, inclusiv suspendarea procedurii de atribuire sau revocarea unui act emis in cadrul respectivei proceduri.

(5) Masurile adoptate de locator se comunica in termen de o zi lucratoare, atat persoanei care a notificat locatorul, cat si celorlalti operatori economici implicati.

(6) Persoana vatamata care, primind comunicarea de la locator, considera ca masurile adoptate sunt suficiente pentru remedierea pretinsei incalcari va transmite locatorului o notificare de renuntare la dreptul de a formula contestatie in fata comisiei de solutionare a contestatiilor sau, dupa caz, o cerere de renuntare la judecarea contestatiei.

(7) Locatorul poate incheia contractul de inchiriere numai dupa comunicarea deciziei comisiei de solutionare a contestatiilor.

(8) Prezentele dispozitii au caracter administrativ (administrativ-jurisdictional) si nu impiedica accesul la justitie al celor interesati, conform legislatiei specifice si procedurilor legale.