

REGULAMENT- CADRU

pentru închirierea pajiștilor proprietate privată a Comunei Brâncovenești, prin procedura de atribuire directă

CAPITOLUL I. Prevederi generale

Art.1. Prezentul Regulament reglementează închirierea prin atribuire directă a suprafețelor de pajiște și a altor categorii de terenuri cu destinație de pășune ori fâneață aflate în proprietatea privată a Comunei Brâncovenești.

Art.2. Închirierea pajiștilor proprietate privată a comunei Brâncovenești este organizată de Primăria comunei Brâncovenești în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență 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, ale Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 – Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Codului Civil, ale altor acte normative în materie, precum și ale prezentului Regulament-cadru.

Art.3. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere a suprafețelor de pajiște sunt:

- a) **transparența** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;
- b) **tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- c) **proporționalitatea** - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului.

CAPITOLUL II. Închirierea pajiștilor proprietate privată a Comunei Brâncovenești, prin procedura de atribuire directă

Art.4. Procedura de închiriere prin atribuire directă, precum și documentația aferentă procedurii se aprobă prin hotărâre a consiliului local, adoptată în temeiul și cu respectarea prevederilor legislației speciale, completată cu normele generale în materie, precum și ale dispozițiilor prezentului Regulament-cadru.

Art.5. Ulterior aprobării de către autoritatea publică deliberativă a comunei Brâncovenești a închirierii prin atribuire directă a bunurilor prevăzute la art. 1, a prețului și duratei închirierii, se organizează ședința de atribuire, iar contractul de închiriere se încheie de către Comuna Brâncovenești prin autoritatea publică locală executivă, conform procedurii aprobate prin prezentul Regulament, dacă prin acte normative cu forță juridică superioară nu sunt prevederi legale contrare.

Art.6. Închirierea se face în baza unui contract de închiriere prin care locatorul – COMUNA BRÂNCOVENEȘTI - transmite locatarului dreptul de folosință asupra unui bun cu respectarea specificului acestuia, pe o perioadă limitată de timp, în schimbul unei sume încasate cu titlu de redevență care se constituie ca venit la bugetul comunei.

Art. 7. Solicitantul poate fi orice persoană fizică sau juridică, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Brâncovenești, asociații ale crescătorilor locali, cooperative agricole locale, grupuri de producători locali, persoane juridice, având

animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, care asigură încărcătura conform Amenajamentului pastoral, în oricare din zilele perioadei de pășunat.

CAPITOLUL III. ETAPELE ATRIBUIRII DIRECTE

III.1. Elaborarea „Documentației de atribuire”

Art.8. Închirierea se face în baza **Studiul de oportunitate** pentru pajiștile proprietate privată ale comunei Brâncovenești, aprobat de locator și care cuprinde următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunurilor care urmează a fi închiriate;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
- c) actul juridic în baza căruia este deținut bunul;
- d) nivelul minim al chiriei și modul de calcul al acesteia;
- e) modalitatea de acordare a închirierii avută în vedere prin atribuire directă;
- f) durata, minimă și maximă estimată a închirierii în termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere de minim 7 ani, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv luna Mai - luna Octombrie a fiecărui an și cu posibilități de prelungire prin act adițional, până la 10 ani, dacă prin acte normative cu forță juridică superioară prezentului Regulament-cadru nu se prevăd norme legale derogatorii.

Art. 9. După aprobarea închirierii, conform prevederilor art. 8 din prezentul Regulament, va fi supusă spre aprobare consiliului local „**Documentația de atribuire**” ce va conține 4 secțiuni:

- **Secțiunea I – Caiet de sarcini;**
- **Secțiunea II – Instrucțiuni pentru solicitanți;**
- **Secțiunea III – Formulare.**
- **Secțiunea IV – Contract de închiriere cadru;**

Art. 10. Documentația de atribuire va conține cel puțin următoarele elemente:

Secțiunea I – Caiet de sarcini:

- a) datele de identificare ale autorității contractante;
- b) descrierea bunului ce face obiectul închirierii (denumire, adresă, suprafață, elemente constructive, etc.) ;
- c) regimul juridic al bunului ce face obiectul închirierii;
- d) durata și destinația închirierii;
- d) modalitatea de desfășurare a atribuirii directe și cadrul legal al închirierii;
- e) clauze contractuale specifice (după caz) ;

Secțiunea II – Instrucțiuni pentru solicitanți:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă și procedura de atribuire;
- b) data limită și locul de depunere a cererilor;
- c) data și locul verificării îndeplinirii condițiilor de participare la procedura de atribuire directă;
- d) data și locul ședinței de atribuire;
- f) elemente de preț (nivelul minim la chiriei - lei/ ha/an respectiv lei/an pentru suprafața totală, contravaloarea documentației de atribuire directă, etc.) ;
- g) condiții de participare, condiții de eligibilitate (documente de eligibilitate solicitate);
- h) modul de desfășurare a ședinței de atribuire, criteriile de selecție (evaluare) și modelul de contract de închiriere;
- i) condițiile de contestatare;

j) forme de publicitate și modul de depunere a documentelor solicitate;

k) alte precizări considerate a fi utile pentru solicitanți.

Secțiunea III – Formulare;

- a) model cerere pentru închirierea, prin atribuire directă, a unor suprafețe de pășune aflate în domeniul privat al Comunei Brâncovenești - **anexa nr. 1** la prezentul Regulament;
- b) model anunț privind închirierea pășunilor comunale, proprietate privată a comunei Brâncovenești, județul Mureș, prin procedura de atribuire directă - **anexa nr. 2** la prezentul Regulament;
- c) model listă nominală cuprinzând membrii asociației – **anexa nr. 3** la prezentul Regulament;
- d) Declarație pe propria răspundere privind asigurarea încărcăturii - **anexa nr. 4** la prezentul Regulament;
- e) model contract cadru de închiriere - **anexa nr. 5** la prezentul Regulament - respectă Contractul cadru aprobat prin Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2.051/2013 pentru aprobarea contractelor - cadru de închiriere și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, acesta se poate completa în funcție de situația de fapt prin hotărârea Consiliului local Brâncovenești. Contractul de închiriere cadru menționat la alin. 1 este obligatoriu în măsura în care prin acte normative cu o forță juridică superioară nu se prevăd clauze derogatorii.
- f) formular de ofertă financiară **anexa nr. 6** la prezentul Regulament

III. 2. Desfășurarea procedurii de atribuire directă

Art. 11. (1) Procedura de atribuire directă se va desfășura dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește cerințele stabilite prin documentația de atribuire, a depus documentele solicitate ca urmare a anunțului privind atribuirea directă a terenurilor având categoria de folosință pășuni, postat la sediul primăriei comunei Brâncovenești și pe site-ul instituției și oferă cel puțin nivelul minim la chirii stabilit conform prevederilor OUG 34/2013 cu modificările și completările ulterioare și aprobat de consiliul local.

Art. 12. (1) Anunțul privind organizarea procedurii de atribuire directă va fi adus la cunoștință publică prin afișare la sediul și pe site-ul instituției organizatoare a procedurii și va cuprinde cel puțin următoarele elemente :

- a) informații privind autoritatea contractantă;
- b) informații privind obiectul închirierii, descrierea și identificarea acestuia;
- c) informații privind obținerea documentației de atribuire;
- d) data limită și locul de depunere a documentelor de eligibilitate;
- e) data și locul de desfășurare a ședinței de atribuire propriu-zisă.

(2) Atribuirea directă se va organiza în termen de maxim 5 zile lucratoare de la data apariției anunțului pe site-ul instituției și afișării la sediul Primăriei Brâncovenești, județul Mureș.

Art. 13. (1) Solicitanții vor depune, până la data limită stabilită în documentația de atribuire, documentele de eligibilitate solicitate, care vor consta în:

a) Persoanele fizice:

1. Cerere de solicitare - conform Anexei nr. 1;
2. Copie după actul de identitate al solicitantului;
3. Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data organizării atribuirii directe, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are

obligății restante de plată a impozitelor și taxelor locale.

4. Adeverință de la Direcția Sanitar - Veterinară sau de la medicul veterinar cuprinzând efectivele de animale înregistrate în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE), pe specii și categorii de animale pentru speciile bovine, caprine și ovine, valabilă la data organizării atribuirii directe.
5. Adeverință de la Registrul Agricol din care să rezulte numărul de animale deținut – actualizată. la zi;
6. Declarație pe propria răspundere privind asigurarea încărcăturii – conform Anexei nr. 4.
7. Formular de ofertă financiară, în original, conform Anexei nr. 6.

b) Asociații înființate conform OG nr.26/2000:

1. Cerere de solicitare - conform Anexei nr. 1
2. Încheierea de acordare a personalității juridice a asociației pronunțată de Judecătoria în a cărei rază teritorială a fost înființată, legalizată cu mențiunea Definitivă - în copie certificată de conformitate cu originalul.
3. Actul Constitutiv și Statutul Asociației - în copie certificată de conformitate cu originalul.
4. Certificat de înregistrare a asociației în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor la grefa judecătorească de pe raza căreia aparține privind înregistrarea asociației – în copie certificată de conformitate cu originalul.
5. Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data organizării atribuirii directe din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale.
6. În cazul în care crescătorii de animale sunt constituiți într-o asociație se va prezenta un tabel nominal - Anexa nr. 3 la Regulament - cu membrii asociației și se va anexa adeverința de la Direcția Sanitar Veterinară sau de la medicul veterinar cu efectivele de animale înregistrate în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE), pe specii și categorii de animale de către fiecare membru în parte, valabile la data organizării atribuirii directe.
7. Adeverință de la Registrul Agricol din care să reiasă numărul de animale deținut de fiecare membru al asociației.
8. Declarație pe propria răspundere privind asigurarea încărcăturii – conform Anexei nr. 4.
9. Formular de ofertă financiară, în original, conform Anexei nr. 6.

c) Alte persoane juridice:

1. Cerere de solicitare - conform Anexei nr. 1
2. Certificat de înmatriculare la ORC de pe lângă tribunal – în copie certificată de conformitate cu originalul.
3. Certificat Constatator emis de ONRC, valabil la data depunerii ofertei;
4. Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data organizării atribuirii directe, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale
5. Adeverință de la Direcția Sanitar Veterinară sau de la medicul veterinar cu efectivele de animale înregistrate în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE), pe specii și categorii de animale pentru speciile bovine, caprine și ovine, valabile la data organizării atribuirii directe.
6. Declarație pe propria răspundere privind asigurarea încărcăturii – conform Anexei nr. 4.
7. Formular de ofertă financiară, în original, conform Anexei nr. 6

(2) În cazul în care solicitanții nu prezintă sau nu îndeplinesc una din condițiile de eligibilitate solicitate prin documentația de atribuire, aceștia vor fi excluși din procedură.

Art. 14. (1) Documentele de eligibilitate vor fi depuse de către solicitanți potrivit documentației de atribuire care va fi aprobată de către consiliul local.

(2) Cererile se vor înregistra în ordinea primirii, în registru, și vor fi predate comisiei de evaluare în vederea desfășurării procedurii de atribuire la data și ora stabilită prin documentația de atribuire. Un solicitant, persoană fizică sau juridică, asociație a crescătorilor de animale, având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membru al colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective poate depune ofertă doar pentru un singur lot.

Art. 15. Desfășurarea atribuirii directe va fi asigurată de către o **comisie de evaluare** numită prin dispoziția primarului comunei Brâncovenești.

Art. 16. (1) Comisia de evaluare va fi formată dintr-un număr impar de membri (minim 5), dintre care unul va fi președintele acesteia.

(2) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau cu votul majorității acestora.

Art. 17. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate de către solicitanți;
b) întocmirea Proceselor - verbale și afișarea listei cu solicitanții declarați eligibili, respectiv a celor excluși, dacă este cazul;

c) asigurarea derulării procedurii de atribuire propriu-zisă, stabilirea solicitantului câștigător și întocmirea Proceselor verbale, respectiv a Raportului procedurii de atribuire.

Art. 18. Etapele procedurii de atribuire directă se vor desfășura la data, locul și orele menționate în anunțul publicitar, respectiv în documentația de atribuire.

Art. 19. (1) Comisia de evaluare va verifica documentele de eligibilitate prezentate de solicitanți și va întocmi procesul verbal în care se vor consemna solicitanții eligibili, respectiv neeligibili.

(2) Plicurile conținând formularul de oferta financiară se vor deschide doar pentru ofertantul/solicitantul care îndeplinește cerințele din documentația de atribuire directă, fiind declarat eligibil, calificat, conform procesului verbal întocmit potrivit alin. (1), întocmindu-se în acest sens un proces verbal de consemnare a chiriilor ofertate de către solicitanți în formularele de ofertă depuse.

Art. 20. În situația în care există mai mulți solicitanți pentru același lot/trup de pășune, în cadrul atribuirii directe criteriul de departajare al solicitanților eligibili va fi "cel mai mare nivel al chiriei". În situația în care doi sau mai mulți solicitanți pentru același lot oferă aceeași valoare a chiriei comisia le va solicita solicitanților să depună din nou o oferta financiară, în plic închis în cadrul ședinței, în vederea departajării acestora.

Art. 21. (1) Ulterior finalizării atribuirii directe, comisia de evaluare va întocmi raportul atribuirii directe pe care îl va înainta spre aprobare conducătorului instituției, urmând ca, în maxim 3 zile lucrătoare de la aprobarea acestuia, să se încheie contractele de închiriere.

(2) În situația în care se înregistrează contestații la procesele verbale ale procedurii, se suspendă încheierea contractului de închiriere prevăzut la alin. (1) pentru lotul pentru care s-a formulat contestație până la soluționarea definitivă a acestora.

Art. 22. Dosarul conținând documentele solicitate prin documentația de atribuire directă înregistrate după data și ora stabilită în documentație și comunicate prin anunțul privind închirierea pășunilor din domeniul privat al comunei Brâncovenești, vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.

Art. 23. În situația în care, în urma derulării procedurii de atribuire directă nu sunt atribuite toate trupurile de pășune/pajiște disponibile la nivelul comunei Brâncovenești, acestea se vor

supune procedurii de licitație publică deschisă cu ofertă în plic închis conform prevederilor art. 9 alin. (1) și alin. (2) din O.U.G nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare. Modalitatea de desfășurare a procedurii de licitație publică deschisă cu ofertă în plic închis se va realiza în conformitate cu O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 24. (1) Candidații participanți la procedura de atribuire, care apreciază că au fost declarați neeligibili din motive neîntemeiate sau apreciază că nu au fost respectate prevederile Documentației de licitație, pot face contestație.

(2) Contestația se formulează în scris, în cel mult 24 de ore de la data încheierii proceselor - verbale menționate la art. 19, și se adresează spre soluționare conducătorului instituției organizatoare a atribuirii directe.

(3) Conducătorul instituției organizatoare va lua măsuri pentru soluționarea contestației, în termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la data depunerii acesteia, constituind în acest scop o comisie de soluționare a contestațiilor, formată dintr-un număr impar de membri, de minim 3.

(4) Dacă în urma analizării contestației se stabilește că aceasta a fost întemeiată, organizatorul anulează prin dispoziție procedura de atribuire directă și ia măsuri pentru organizarea unei noi proceduri, în condițiile legii.

III.3. Atribuirea contractului de închiriere

Art. 25. (3) Suprafețele de pajiști, proprietate privată a comunei Brâncovenești, se vor **atribui direct pe localități componente ale UAT**, crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale respective sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, care asigură încărcătura conform Amenajamentului pastoral, în oricare din zilele perioadei de pășunat.

Art. 26. (1) În baza Proceselor -verbale de desfășurare a procedurii de atribuire, Comisia de evaluare întocmește **Raportul procedurii de atribuire** care se semnează de către toți membrii comisiei și se înaintează conducătorului instituției organizatoare spre aprobare.

(2) Raportul procedurii de atribuire va fi înaintat spre aprobare conducătorului autorității organizatoare a procedurii, doar după expirarea perioadei de contestații sau după soluționarea eventualelor contestații formulate.

Art. 27 În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la aprobarea Raportului procedurii de atribuire, solicitantul adjudecatar va fi invitat pentru semnarea contractului de închiriere.

Art. 28. Neîncheierea contractului de închiriere în acest termen, din vina exclusivă a ofertantului, poate atrage anularea procedurii de atribuire directă pentru lotul respectiv.

Art. 29. (1) Contractul de închiriere va cuprinde minim prevederile din contractul - cadru de închiriere aprobat de către autoritatea administrației publice locale deliberative prin actul administrativ de aprobare a prezentului Regulament, precum și alte clauze specifice, în funcție de natura și regimul bunului ce face obiectul închirierii.

Art. 31. Dacă din diferite motive, înainte de data stabilită pentru desfășurarea atribuirii directe, procedura se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de solicitanți.

Art. 32. Organizatorul atribuirii directe are obligația de a asigura păstrarea și arhivarea documentelor care au stat la baza încheierii contractului de închiriere.

CAPITOLUL IV. Dispoziții finale

Art.33.(1)Prezentul Regulament-cadru și contractul-cadru de închiriere, aprobat de către Consiliul local al comunei Brâncovenești se aplică în măsura în care prin acte normative cu forță

juridică superioară nu se prevăd norme legale derogatorii.

(2) Normele legale derogatorii de la prezentul Regulament cuprinse în actele normative cu forță juridică superioară se vor aplica cu prioritate, prevederile prezentului Regulament cadru nereglementate de către legiuitor rămânând în continuare aplicabile.

Art.34. Anexele 1- 6 fac parte integrantă din prezentul Regulament.

CERERE

pentru închirierea, prin atribuire directă, a unor suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al Comunei Brâncovenеști

Subsemnatul/a (numele, prenumele, inițiala tatălui) _____ domiciliat/a în localitatea _____, nr. _____ comuna, _____, județul _____, codul postal _____, tel/fax _____ adresa e-mail, _____ cod din Registrul National al Exploatațiilor _____, posesor/are al/a BI/CI seria _____, nr. _____, CNP _____.

Persoana juridică, Forma asociativă _____ cu sediul în localitatea _____, nr. _____, comuna _____, județul _____ înregistrată la Registrul comerțului cu nr. _____, cod unic de înregistrare _____ / Registrul asociațiilor și fundațiilor cu nr. _____, după caz,

Reprezentată prin _____, în calitate de reprezentant legal, posesor al BI/CI seria _____, nr _____, având CNP _____.

solicit închirierea suprafeței de pășune de _____ ha, situată/apartținând satului _____, tarlăua _____, parcela _____, pentru un efectiv de _____ capete bovine, _____ capete ovine/caprine, _____ capete cabaline.

NUME SI PRENUME

SEMNĂTURĂ

_____ L.S

Anexa nr.2

Anunț privind închirierea pășunilor comunale, proprietate privată ale comunei Brâncovenești, județul Mureș, prin procedura de atribuire directă

Comuna Brâncovenești, cu sediul în localitatea Brâncovenești, nr. 303, județul Mureș, anunță locatarea pentru o perioadă de ani a suprafeței de ha pasuni, în ședință publică, prin atribuire directă.

Ședința pentru atribuire directă va avea loc în data de ora, la sediul comunei Brâncovenești, din satul Brâncovenești, nr. 303.

Dosarele de participare se depun la sediul Primăriei comunei Brâncovenești până la data de ora Pot depune cereri în vederea închirierii, prin atribuire directă, crescătorii de animale perscoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, **membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Brâncovenești.**

Criteriile de eligibilitate și documentele necesare înscrierii sunt prevăzute în documentația de atribuire ce poate fi pusă la dispoziția persoanelor interesate la Compartimentul financiar – contabil din cadrul Primăriei Brâncovenești, jud. Mureș, începând cu data de

Informatii suplimentare se pot obține la telefon sau

Nume, prenume

Functia

Anexa nr.3

TABEL NOMINAL
Cuprinzand membrii Asociatiei

Privind acordul, datele de identificare, numarul de animale pe fiecare membru al asociatiei si suprafata alocata fiecarui membru

Nr. crt.	Numele si prenumele membrului asociatiei crescatorilor de animale	Adresa	Cod exploatație	Numarul de animale invoite la pasunat Bovine/ovine/caprine		De acord, semnatura membru
				Adulte	Tineret	
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						
9.						
10.						
11.						
12.						
13.						
14.						
15.						

Anexa nr.4

Declarație pe propria răspundere privind asigurarea încărcăturii

Subsemnatul (*denumirea solicitantului persoană juridică / nume și prenume pentru persoane fizice*), cu sediul în/ domiciliul în

declar pe propria răspundere că voi asigura încărcătura stabilită conform documentației de atribuire directă, respectivUVM-uri, pentru Lotul (*denumirea lotului*) în suprafață de ha.

Data completării

.....

Solicitant(denumire/ nume prenume)

Anexa nr. 5

I. CONTRACT ÎNCHIRIERE PĂȘUNI

Comuna
Brâncovenești
Județul Mureș
Nr. /data

CONTRACT-CADRU
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei
Brâncovenești
Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Comuna Brâncovenești, adresa: sat Brâncovenești, nr.303, telefon/fax 0265/550.112, 0265/550.320, având codul de înregistrare fiscală, cont de trezorerie deschis la trezoreria Reghin, reprezentată legal prin primar Ördög Ferencz , în calitate de locator, și:

2. , cu exploatarea*) 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 locator,

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatațiilor membrilor formei asociative.

la data de

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.)

.....
în temeiul prevederilor Codului civil și prevederile art. 9 alin. 2 din OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 modificată prin din Legea 44/2018 , precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Brâncovenești de aprobare a închirierii nr. din....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștiiaflate în domeniul privat al comunei, Brâncovenești pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de..... ha, identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul contract.
2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 3 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.
3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locator în derularea închirierii sunt următoarele:

- a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: suprafața concesionată.
 - 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: construcții zoopastorale realizate pe perioada derulării contractului.
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, locatorul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.
5. Obiectivele locatorului sunt:
- a) menținerea suprafeței de pajiște;
 - b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
 - c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv luna Mai - luna Octombrie a fiecărui an.
2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locator pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de..... lei/ha/an, chiria totală anuală fiind de..... lei.
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Brâncovenești deschis la Trezoreria Reghin sau în numerar la caseria Comunei Brâncovenești. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 15 septembrie a fiecărui an și 70% până la data de 20 decembrie a fiecărui an.
3. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.
4. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatorului: - 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 locator. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatorului și în următoarele condiții: se va notifica în scris locatorul privind data și ora la care se vor prezenta reprezentanții autorizați ai primăriei pentru verificarea respectării obligațiilor contractuale. Această notificare se va emite înainte cu 3 zile de data efectuării inspecției. Locatorul are obligația ca în termen de 24 h de la primirea notificării să confirme primirea și documentului;
 - b) să predea pajiștea locatorului, 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 eficace 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 redevența la termenul stabilit;
 - d) să respecte încărcătura stabilită prin documentația de atribuire 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 declarate și asumate în toate zilele perioadei de pășunat;
 - f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul concesionat;
 - 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) are obligația să efectueze lucrări de îmbunătățire pe trupurile de pășune permise în administrare după cum urmează:
 - curățirea pășunilor de pietre, mărcini și de vegetație arbuștiferă nevaloroasă;
 - distrugerea mușuroaielor;
 - combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile;
 - 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 atingere la termen;
 - m) să restituie locatorului suprafața de pășune ce face obiectul prezentului contract executând lucrările conform contractului și anexei acestuia;
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

Locatorul răspunde de: nu este cazul

Locatarul răspunde de: respectarea prevederilor legale în vigoare privind protecția mediului.

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 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 locator, 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 ccesionat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea concesionată 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 15 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

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

intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

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

LOCATOR,
Comuna Brâncovenești
Primar: dl

LOCATAR
.....

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către :

Comuna Brâncovenești, str. Principală, nr. 303, județul Mureș

Tel/fax: 0265/550112, 0265/550320, brincovenesti@cjmures.ro

Examinând documentația de atribuire directă, subsemnatul.....
..... (nume/prenume) reprezentant legal/împuternicit al ofertantului
..... (denumirea persoanei juridice sau
asociației- dacă este cazul) în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai
sus menționată, ofer/oferim prețul de lei/ha/na respectiv
..... lei/an reprezentând contravaloarea chiriei pentru Lotul
(se va trece numărul și denumirea lotului pentru care se ofertează).

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă pe o perioadă de 30 zile (treizeci zile) și ea va
rămâne obligatorie și va putea fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă împreună cu
comunicarea dumneavoastră vor constitui un contract angajant pentru noi.

Data întocmirii

Nume/Prenume