

**REGULAMENT
PRIVIND REGIMUL ÎNCHIRIERII PĂȘUNILOR AFLATE ÎN PROPRIETATEA
PRIVATĂ A COMUNEI GÂRBĂU**

CAPITOLUL I. Dispoziții generale

Art.1. Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pășunilor aflate în proprietate privată a Comunei Gîrbău, în condițiile prevăzute de **art. 9 din OUG 34/2013** privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

Art.2. (1) Contractul de închiriere a pășunilor aflate în proprietate privată a comunei Gîrbău denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul Local al comunei Gîrbău în calitate de proprietar al pășunilor aflate în domeniul privat al comunei Gîrbău, denumit locatar, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de pășune, în schimbul unei chirii.

(2) Calitatea de locatar o poate avea crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, crescători de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor în cazul în care rămân suprafețe de pajiști nealocate.

(3) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării rurale și Vice-prim ministrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2013 pe o perioadă de 7 ani cu posibilitate de prelungire cu încă 3 ani, astfel încât să nu depășească termenul de 31.12.2029.

Art. 3. Subînchirierea este interzisă.

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

a) Transparența - punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;

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

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

d) Nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași 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 ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatari în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Art. 5. (1) Chiria obținută prin închiriere se constituie venit la bugetul local.

(2) Limita minimă a prețului de închiriere este cea stabilită prin Hotărârea Consiliul Local al comunei Gîrbău.

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 al primarului comunei Gîrbău, în urma verificării disponibilității de suprafețe apte pentru pășunat, realizat ca urmare a cererilor crescătorilor de animale membrii ai colectivității locale.

(2) Anual, până la data de 1 martie, compartimentul din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gîrbău, verifică încărcătura de animale/ha/contract și stabilește disponibilul de pășuni care fac obiectul închirierii ulterioare.

(3) Orice persoană, crescătoare de animale, persoana fizică sau juridică, interesată, membru al colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective poate înainta o cerere de închiriere, cerere care va fi înregistrată și analizată de către compartimentul cu atribuții de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gîrbău din punct de vedere al încărcării cu animale al trupului de pășune solicitat.

CAPITOLUL III. Însușirea propunerii de închiriere

Art.7. Însușirea propunerii de închiriere se realizează prin **Hotărârea Consiliului Local al comunei Gîrbău**, pe baza referatului de specialitate întocmit de compartimentul cu atribuții de specialitate din primăria comunei Gîrbău.

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 primăriei Gîrbău sau membri ai consiliului local pot iniția procedura pentru elaborarea caietului de sarcini al închirierii.

(3) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în Anexa nr.1 la prezentul Regulament.

CAPITOLUL IV. Aprobarea închirierii

Art.9. Prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Gîrbău se aprobă Regulamentul privind regimul închirierii pășunilor aflate în proprietatea privată a comunei Gîrbău, caietul de sarcini și prețul de pornire al licitației, 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) **Licitația publică cu strigare** -este procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a participa la licitație în condițiile respectării prevederilor documentației de atribuire.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile pentru fiecare lot, locatorul este obligat să organizeze o nouă licitație pentru loturile respective.

(2) **Negocierea directă** – locatorul are dreptul de a aplica procedura de negociere directă numai în situația în care, după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile pentru fiecare lot în parte.

În acest caz locatorul negociază clauzele contractuale, inclusiv chiria, în situația în care pentru un anumit lot se prezintă un singur ofertant care îndeplinește condițiile de înscriere.

CAPITOLUL VI. Documentația de atribuire

Art.11. Odată cu aprobarea regulamentului privind regimul închirierii pășunilor aflate în proprietatea privată a comunei Gîrbău, a caietului de sarcini și a prețului de pornire al licitației, se aprobă și documentația de atribuire.

Art.12. (1) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă următoarele: actul de proprietate a terenurilor, schița parcelelor, caiet de sarcini, formulare tipizate și instrucțiunile pentru ofertanți.

(2) În cazul în care locatorul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.

CAPITOLUL VII. Reguli privind anunțul de licitație

Art.13. (1) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către locator.

(2) Anunțul de licitație/de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în Anexa nr. 3/Anexa nr. 4.

Art.14. (1) În cazul procedurii de licitație, locatorul are obligația să publice într-un cotidian de circulație locală și la avizierul de la sediul primăriei comunei Gîrbău anunțul de licitație, respectiv pe site - ul primăriei.

(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu **cel puțin 15 zile** calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, iar anunțul de atribuire în termen de 10 zile după semnarea contractului de închiriere.

CAPITOLUL VIII. Instrucțiuni privind 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 pe 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, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(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 2 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Art.17. (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări 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 4 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 IX. Licitarea publică cu strigare

Art.18. (1) Procedura de licitație se poate desfășura dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

(2) Plicurile, închise și sigilate conținând documentele de participare la licitație se înregistrează la registratura primăriei comunei Gîrbău, și se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(3) După deschiderea plicurilor în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la art. 22 din prezentul Regulament.

(4) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor cel puțin 2 oferte să fie valabile prin întrunirea condițiilor prevăzute la art. 22 din prezentul Regulament. În caz contrar, locatorul va proceda conform prevederilor art. 10 din prezentul regulament.

(5) După analizarea conținutului plicurilor, secretarul comisiei de evaluare întocmește **procesul-verbal** în care se vor menționa ofertele valabile (care îndeplinesc criteriile de valabilitate) care sunt complete și care pot participa la licitația cu strigare propriu-zisă și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și care vor fi excluse de la licitația cu strigare propriu-zisă .

Art.19. (1) Deschiderea plicurilor se face în ședință publică în prezența membrilor comisiei de evaluare și a ofertanților.

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

(3) Procesul-verbal se semnează de către toți membri comisiei de evaluare.

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

(2) Locatorul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

(3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea locatorului în termen de **maxim 4 zile lucrătoare** de la primirea acesteia.

(4) **Negocierea directă** – locatorul are dreptul de a aplica procedura de negociere directă numai în situația în care, după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile pentru fiecare lot în parte.

În acest caz locatorul negociază clauzele contractuale, **inclusiv chiria, cu condiția respectării prețului minim stabilit prin Hotărârea Consiliului Local**, în situația în care pentru un anumit lot se prezintă un singur ofertant care îndeplinește condițiile de înscriere.

CAPITOLUL X. 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.

(3) Documentele de calificare au caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de locator.

(4) 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.

(5) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Art.22. (1) Ofertele se redacteaza în limba româna.

(2) Ofertanții transmit ofertele lor în plicuri sigilate, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul de corespondență al locatorului, precizându-se data și ora.

(3) Pe plic se va indica obiectul închirierii și lotul pentru care este depusă oferta. Plicul va trebui să conțină:

D) Persoane juridice: (persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale sau forme asociative reprezentate prin asociații ale crescătorilor de animale)

1. O fișă cu informații privind ofertantul;

2. Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

3. Declarație privind încadrarea în categoria IMM-urilor, dacă este cazul, sau asociațiilor și fundațiilor;

4. Dovada plății garanției pentru participare în valoare de 400 lei;

5. Dovada înregistrării persoanei juridice sau a membrilor din cadrul asociației crescătorilor de animale în Registrul Național al Exploatațiilor și deținerii exploatației pe raza administrativ-teritorială unde se află pășunea închiriată precum și adeverință de la medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei .

6. Dovada deținerii în exploatație a unei încărcături minime de 0,3 UMV/ha și maxime de 1UMV/ha pentru suprafața solcitată.

7. Act constitutiv, statut, din care să rezulte că poate participa la activitatea de creștere a animalelor – copie conform cu originalul.

8. Certificat de înregistrare la ORC sau după caz, certificat de înregistrare în Registrul asociațiilor și fundațiilor - copie conform cu originalul.

9. Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment.

10. Certificat fiscal privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de A.J.F.P. din care să reiasă faptul ca ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizata;

11. Certificat fiscal privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către biroul impozite și taxe din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.

12. Declarație pe propria răspundere privind măsurile de protecție a mediului pe care operatorul economic le poate aplica în timpul îndeplinirii contractului de închiriere.

II) Persoane fizice:

1. copie după cartea de identitate;
2. Dovada înregistrării persoanei fizice în Registrul National al Exploatatiilor și deținerii exploatației pe raza administrativ-teritorială unde se află pășunea închiriată precum și adeverință de la medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei pentru fiecare trup de pășune în parte solicitat spre închiriere;
3. Dovada deținerii în exploatație a unei încărcături minime de 0,3 UMV/ha și maxime de 1UMV/ha pentru suprafața solicitată.
4. Certificat fiscal privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către biroul impozite și taxe din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.
5. Adeverința de la Registrul agricol al Primăriei comunei Gîrbău cu numărul de animale înscrise în proprietatea ofertantului.
6. O fișă cu informații privind ofertantul;
7. Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
8. Dovada plății garanției pentru participare în valoare de 400 lei, Chitanța sau OP ;
9. Declarație pe propria răspundere privind măsurile de protecție a mediului pe care persoana fizică le poate aplica în timpul îndeplinirii contractului de închiriere.

Fiecare document din oferta va fi numerotat, semnat și ștampilat pe fiecare pagina de reprezentantul autorizat al ofertantului.

CAPITOLUL XI. Comisia de evaluare

Art.23. (1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5 (cinci).

(2) Supleanții vor fi desemnați prin dispoziția primarului în cazul în care acest lucru devine necesar.

(3) În componența comisiei de evaluare trebuie să facă parte cel puțin un reprezentant al aparatului de specialitate al primarului comunei Gîrbău și un reprezentant numit de Consiliul Local al comunei Gîrbău.

Art.24. (1) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziții ale primarului pentru reprezentanții aparatului de specialitate al primarului comunei Gîrbău și prin nominalizare de către Consiliul Local pentru membrii Consiliului Local care fac parte din comisia de evaluare .

(2) La ședința de deschidere a ofertelor, participă membrii comisiei de evaluare și reprezentanții împuterniciți ai ofertanților și se finalizează printr-un proces-verbal semnat de membrii comisiei de evaluare și reprezentanții împuterniciți ai ofertanților prezenți la ședință. Reprezentanții împuterniciți ai ofertanților prezenți la ședință, primesc o copie a procesului-verbal.

(3) Fiecare din membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot .

(4) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Art.25. (1) Membrii comisiei de evaluare/supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la Capitolul XIV din prezentul Regulament.

(2) Membrii comisiei de evaluare/supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra la dosarul închirierii.

(3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, prin desemnarea unui supleant.

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

Art.26. (1) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul depus, raportat la prevederile cuprinse în documentația de atribuire, aprobată;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și derularea procedurii de licitație cu strigare;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare pentru fiecare lot în parte.

(2) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(3) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

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

CAPITOLUL XII. Determinarea ofertei câștigătoare

Art.27. (1) Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este **cel mai mare nivel al chiriei.**

(2) Președintele comisiei de licitație anunță denumirea lotului pentru care se începe licitația, suprafața în ha a lotului, zona unde este amplasat, prețul de pornire al licitației, modul de desfășurare a licitației, asigurându-se ca fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare a licitației.

(3) În cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe prin strigare și prin ridicare de mână, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație.

(4) Dacă se oferă prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de evaluare va crește prețul cu câte un pas de licitare succesiv până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și nici un alt ofertant nu oferă un preț mai mare.

(5) Pasul de licitație reprezintă 10% din prețul de pornire stabilit de locator.

(6) Se consideră câștigată licitația pentru lotul la care s-a licitat dacă după trei strigări succesive președintele comisiei de licitație constată că nici un alt ofertant nu oferă un preț mai mare.

(7) În termen de **3 zile lucrătoare** de la întocmirea procesului-verbal, comisia de evaluare are obligația de a informa, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul sau ofertanții declarați câștigători cu privire la câștigarea licitației pentru lotul sau loturile pentru care a licitat și de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, indicând motivele care au stat la baza deciziei respective.

(8) 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 **10 zile** calendaristice de la data realizării comunicării.

CAPITOLUL XIII. Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

Art.28. (1) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) Procedura de atribuire se considera afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) În cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 4;

b) Locatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 4 din prezentul Regulament.

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

d) Locatorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în **cel mult 3 zile lucrătoare** de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAPITOLUL XIV. Reguli privind conflictul de interese

Art.29. (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 și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea acestor prevederi se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare, ducând la anularea contractului de închiriere încheiat.

(3) Persoanele care sunt implicate direct în elaborarea documentației sau procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertanți .

(4) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de licitație/verificare/evaluarea ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică sau juridică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică sau juridică.

c) Persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de licitație/verificare/evaluarea a ofertelor.

CAPITOLUL XV. Soluționarea contestațiilor

Art. 30. (1) Orice ofertant care a participat la licitație poate formula, în scris, o contestație, în termen de 3 zile, calculate de la data publicării rezultatului licitației și care se depune la registratura Primăriei comunei Gîrbău.

Soluționarea contestațiilor se face în termen de maximum 3 zile lucrătoare de la data înregistrării de către o comisie constituită în acest scop prin dispoziția primarului, iar rezultatul se comunică în scris celor în cauză.

Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

În situația în care comisia de soluționare a contestațiilor constată justetea contestației/contestațiilor, Primarul dispune, la propunerea președintelui Comisiei, fie repetarea procedurii, fie adjudecarea licitației de către participantul care a oferit prețul imediat inferior.

(2) 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 solicitând anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un alt act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Contestația suspenda desfășurarea procedurii de atribuire până la soluționarea sa definitivă.

CAPITOLUL XVII. Contractul de închiriere

Art.31.(1) Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(2) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr 407/2013.

(3) Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 7 ani cu posibilitate de prelungire cu încă 3 ani, dar nu mai târziu de 31.12.2029.

Art.32.(1) Locatorul poate să încheie contractual de închiriere numai după împlinirea unui termen de **3 zile calendaristice** de la data realizării comunicării către ofertanți.

(2) Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de **10 zile calendaristice** de la data împlinirii termenului prevăzut la alin.(1), poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere poate atrage după sine plata daunelor-interese, care sunt egale cu valoarea garanției depuse odată cu oferta.

Art.33. (1) Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

a) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale;

b) pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE;

c) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;

d) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;

f) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;

g) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;

i) in cazul vanzarii animalelor de catre locatar;

j) schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;

k) in cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriata nu este folosita.

(2) La încetarea contractului de închiriere locatarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

CAPITOLUL XVII. Modificarea contractului

Art.34. (1) Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(2) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, locatarul 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 în niciun caz să permita locatarului 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 locatarului 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 unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit .

CAPITOLUL XVIII. Dosarul închirierii

Art.36. (1) Locatorul are obligația de a întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit în urma licitației publice.

(2) Dosarul închirierii se păstrează de către locator atâta timp cât contractual de închiriere produce efecte juridice, dar **nu mai puțin de 5 ani** de la data încheierii contractului respectiv.

(3) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) Referatul de specialitate al închirierii;

b) Hotărârea de aprobare a închirierii;

c) Anunțurile prevăzute de prezenta procedură referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) Documentația de atribuire;

e) denumirea/numele ofertantului/ofertanților a cărui/căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarată câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;

f) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;

g) contractul de închiriere semnat.

(4) Dosarul închirierii are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

Anexe la regulament:

Anexa nr.1 - Caietul de sarcini

Anexa nr.2 - Anunțul de licitație

Anexa nr.3 - Anunțul de atribuire

ANEXA 1: CAIETUL DE SARCINI

1. Obiectul închirierii
2. Durata închirierii
3. Elemente de preț
4. Procedura de licitație aplicată și condițiile de participare
5. Semnarea contractului
6. Înțetarea contractului
7. Controlul
8. Soluționarea litigiilor
9. Dispoziții finale

ANEXA 2: ANUNȚUL DE LICITAȚIE

Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- 1.** Informații generale privind locatorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc;
- 2.** Informații generale privind obiectul închirierii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- 3.** Informații privind documentația de atribuire;
 - 3.1.** Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
 - 3.2.** Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, dacă este cazul, potrivit prevederilor prezentului Regulament;
 - 3.4.** Data limită pentru solicitarea clarificărilor;
- 4.** Informații privind ofertele:
 - 4.1.** Data limită de depunere a ofertelor;
 - 4.2.** Adresa la care trebuie depuse ofertele;
 - 4.3.** Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- 5.** Data și locul la care se va desfășura ședința publică de licitație;
- 6.** Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- 7.** Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

ANEXA 3: ANUNȚUL DE ATRIBUIRE

Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1. Informații generale privind locatarul, în special denumirea, codul fiscal adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact etc;
2. Procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere a pășunilor;
3. Data publicării anunțului de licitație într-un ziar de circulație locală sau județeană
4. Criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
5. Numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
6. Denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărei oferta a fost declarată câștigătoare;
7. Durata contractului;
8. Nivelul chiriei .