

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ
închiriere pajiști din proprietatea privată a comunei Ploscos.**

CUPRINS:

1. Informații generale privind proprietarul;
2. Informații generale privind obiectul închirierii;
3. Condiții generale ale închirierii;
4. Condițiile specifice de solicitare în vederea atribuirii directe;
5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere;
6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă;
7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști;
8. Comisia de atribuire și comisia de soluționare a contestațiilor;
9. Reguli privind anunțul de atribuire directă a pășunii;
10. Dispoziții finale.

1. Informații generale privind proprietarul

Comuna Ploscos, CUI-5022212
Adresa: Com. Ploscos, sat Ploscos,
Tel-0371324975
Email: ploscos.primaria@yahoo.com
Pagina de internet www.comunaploscos.ro

Documentația de atribuire poate fi obținută de la sediul Primăriei comunei Ploscos. Costul documentației de atribuire este de 50 lei, care se achită la casieria primăriei.

Data limită pentru depunere dosare cu cereri de atribuire este: 22.04.2024 ora 12, la Registratura Primăriei.

Atribuirea directă a pajiștilor proprietate privată a comunei Ploscos se va organiza în data de 25.04.2024, începând cu ora 10

2. Informații generale privind obiectul închirierii;

2.1. Descrierea bunului care urmează a fi închiriat

- Terenuri cu categoria de folosință "pajiște" proprietate privată a comunei Ploscos, conform Anexei la prezenta documentație de atribuire;

2.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

- Închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optimă a pajiștilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale.

2.3. Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunului care face obiectul închirierii.

Prin închirierea pajiștilor proprietate privată a comunei Ploscos se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

Creșterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitat accesul crescătorilor de animale la suprafețele de pajiști disponibile, aflate în domeniul privat al comunei, în condițiile în care pentru majoritatea acestora singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pajiști.

Utilizatorii de pajiști beneficiază de plăți unice pentru suprafețele care le permit executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajiștilor.

Folosirea și exploatarea pajiștilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Suprasămânțarea pajiștilor se realizează numai cu semințe de plante erbacee furajere perene din familia graminee și leguminoase sau amestecuri ale acestora.

3. Condiții generale ale închirierii

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

3.1. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință "pajiște", proprietate privată a comunei Ploscos, situate în extravilanul localităților componente și care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi distribuite după cum urmează:

- Bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină;
- Bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere, dacă nu fac obiectul intenției proprietarului terenului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege.

3.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați a amenzilor contravenționale.

3.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat, cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

3.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat

După atribuirea directă a terenului și încheierea contractului de închiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens va fi prevăzută o clauză în contractul de închiriere.

3.5. Durata închirierii

Închirierea se face pe o perioadă de 7 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat prevăzută în Regulamentul privind modul de organizare a pășunatului.

3.6. Chiria minimă

Pretul chiriei este de 310 lei/ha;

Modalitatea de plată și sancțiunile în caz de întârziere la plată/neplată a chiriei sunt prevăzute în contractul de închiriere încheiat între locatar și locatar

3.7. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor care fac obiectul închirierii cum sunt:

Pentru bunul care face obiectul prezentei documentații de atribuire nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija locatarului.

4. Condițiile specifice de solicitare în vederea atribuirii directe:

4.1. Privind ofertanții persoane juridice:

- a) Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din județul Cluj ;
- b) Să nu fie în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- c) Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul locale și alte obligații și contribuții legale la bugetul local;
- d) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Ploscos (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Ploscos;
- e) Să aibă ca obiecte de activitate înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului la data depunerii ofertei activitatea codificată CAEN: 014-creșterea animalelor -sau 015-activitate în ferme mixte-cultura vegetala combinata cu creșterea animalelor;
- f) Să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minim de 0,3 UVM/ha.
- g) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE.
- h) sa nu mai detina un alt contract de inchiriere/concesiune pasune incheiat cu primaria;
- i) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

4.2. Privind ofertanții asociații ale proprietarilor de animale

- a) să fie asociație înființată conform OG nr. 26/2000 înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor;
- b) să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale și alte obligații și contribuții legale la bugetul local;
- c) să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Ploscos (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Ploscos;
- d) să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale – bovine, ovine, caprine - de pe raza comunei Ploscos și satele aparținătoare în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora;
- e) să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
- f) animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în RNE si sa nu fie cuprinse in documentatia vreunui contract de inchiriere/concesiune incheiat cu Primaria Ploscos ;
- g) asociație trebuie să fie legal constituită cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului;
- h) sa nu mai detina un alt contract de inchiriere/concesiune pasune incheiat cu primaria ;
- i) să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

4.3. privind ofertanții persoane fizice:

- a) să fie membru al colectivității locale;
- b) să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul local;
- c) să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
- d) animalele trebuie să fie înregistrate în RNE;
- e) să nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- f) să aibă animalele înscrise în Registrul agricol al comunei Ploscos
- g) sa nu mai detina un alt contract de inchiriere pasune incheiat cu primaria

5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

5.1. *Contractul 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 prevăzute în 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 cele pentru care a fost închiriat terenul;
- k) În cazul în care se constată de către reprezentanții consiliului local faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- l) Moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existenței locațiunii, potrivit art. 1820 alin. (2) Cood civil.
- m) Nerespectarea obligației locatarului de a depune toate diligențele în vederea curățirii și aducerii la stadiul de pajiște eligibilă la plată (APIA).

6. **Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă**

- 6.1. Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite de prezenta documentație de atribuire;
- 6.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "cereri", acestea vor fi predate comisiei de atribuire stabilită prin Dispoziția Primarului comunei Ploscos și se va desfășura procedura de atribuire la data fixată.
- 6.3. Comisia de atribuire verifică cererea să conțină totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație.
- 6.4. În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.
- 6.5. **Închirierea pajiștilor prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.**
- 6.6. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Ploscos care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului de închiriere pajiști.
- 6.7. **În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceleași pajiști (bloc fizic/trup pășune) și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului care oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare peste prețul stabilit este de minim 10 lei/ha/an.**
- 6.8. Cererile de atribuire pajiști primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire directă.
- 6.9. Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști

- 7.1. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei comunei Ploscos IN PLIC o cerere de atribuire directă a pajiștii cu specificarea expresă a trupului de pășune (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale deținut precum și a suprafeței de pajiște solicitată.
- 7.2. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Ploscos care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, tabel care va fi certificat printr-un document (adeverință) din care să reiasă că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită pășune sunt înscrise în RNE.
- 7.3. În cazul în care nu există corelație între tabelul prezentat și documentul (adeverința) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine pentru care se solicită pășune le are înscrise în RNE, comisia va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE.
- 7.4. Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale (persoane fizice) depun personal cererea de atribuire directă a pajiștii, cu specificarea expresă a trupului de pajiște (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale pe care le dețin, precum și a suprafeței de pășune solicitată, cerere însoțită de documente (adeverință etc) din care să reiasă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE.
- 7.5. Fiecare solicitant poate depune o singură cerere pentru atribuire pasune.
- 7.6. Un solicitant nu poate depune o cerere individuală și altă cerere comună, în cadrul unei asociații.
- 7.7. Cererea va fi depusă într-un singur exemplar, semnată de către solicitant.

7.8. Documentele care însoțesc cererea:

A) Persoane fizice:

- Copie act de identitate;
- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii – original;
- Document eliberat/vizat de DSVSA Cluj (adeverință etc) din care să reiasă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită pășune sunt înscrise în RNE;
- Adeverință eliberată de Primăria comunei Ploscos din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul agricol al comunei Ploscos, la zi;

B) Persoane juridice:

- Certificat de înregistrare (CUI – ORC) (în copie certificată pentru conformitate);
- Certificat de înregistrare fiscală (ANAF) (în copie certificată pentru conformitate);
- Certificat constatator emis de ORC Cluj valabil la data ofertei (în copie certificată pentru conformitate);
- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și a impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii (original);
- Document elibera/vizat de DSVSA Cluj (adeverință etc) din care să reiasă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care se solicită pajiști (pășune) sunt înscrise în RNE;
- Adeverință eliberată de Primăria comunei Ploscos din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul agricol al comunei Ploscos, la zi.
- copii de pe documentele din care rezultă înregistrarea în Registrul Național al Exploatațiilor;

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

- Certificat de înregistrare fiscală (ANAF) (în copie certificată pentru conformitate);
- Statutul și actul constitutiv (în copie certificată pentru conformitate);
- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data de depunere a cererii – original;
- Tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
- Document eliberat/vizat de DSVSA Cluj (adeverință etc) din care să reiasă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care se solicită pajiști (pășune) sunt înscrise în RNE;
- Adeverință eliberată de Primăria comunei Ploscos din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul agricol al comunei Ploscos, la zi.
- copii de pe documentele din care rezultă înregistrarea în Registrul Național al Exploatațiilor;

8. Comisia de atribuire și comisia de soluționare a contestațiilor

8.1.1. Comisia de atribuire

Comisia de atribuire este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care este stabilită de către consiliul local. Fiecăruia dintre membrii comisiei de atribuire i se poate desemna un supleant.

Comisia de atribuire este alcătuită din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componența comisiei de atribuire, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin Dispoziția Primarului comunei Ploscos.

Presedintele comisiei de atribuire este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie.

Secretarul comisiei de atribuire este numit de locator dintre membrii acesteia.

Fiecare dintre membrii comisiei de atribuire beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de atribuire se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de atribuire, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- 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.

- Persoanele care sunt implicate direct în procesul de atribuire directă nu au dreptul de a fi participant la procedură sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire directă.

- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de atribuire directă următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu cel care depune cerere, persoană fizică;

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

- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre solicitanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanți;

- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare a cererilor.

Membrii comisiei de atribuire, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a cererilor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de atribuire îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

Supleanții participă la sesiunile comisiei de atribuire numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțiile comisiei de atribuire sunt:

- a) analiza și selectarea cererilor și a documentelor anexate la cerere,
- b) întocmirea listei cuprinzând cererile acceptate;
- c) derularea proceduri de atribuire directă,
- c) întocmirea proceselor-verbale;
- d) stabilirea câștigătorului.

Comisia de atribuire este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de atribuire adoptă decizii în mod autonom, pe baza documentelor depuse și a pasului de strigare oferit și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de atribuire au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor depuse de către solicitanți.

8.1.2. Comisia de soluționare a contestațiilor

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care este stabilită prin hotărârea consiliului local.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin Dispoziția Primarului comunei Ploscos.

Presedintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de soluționare a contestației nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

- a) dacă acestia, soțul sau ascendenții ori descendenții lor au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusive cu vreuna dintre părți;
- b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
- c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

9. Reguli privind anunțul de atribuire directă a pășunii

Anunțul de atribuire directă va cuprinde următoarele elemente:

1. Informații generale privind locatorul
2. Informații generale privind obiectul închirierii
3. Procedura aplicată

Informații privind cererile de participare la procedura de atribuire directă:

1. Data limită de depunere a cererilor
2. Adresa la care trebuie depuse cererile
3. Data și locul la care se va desfășura sesiunea de atribuire directă a pășunii.

Locatorul va publica anunțul la avizierul Primăriei comunei Ploscos și pe site-ul comunei Ploscos: www.comunaploscos.ro

Anunțul de atribuire directă se transmite spre publicare cu cel puțin 10 zile înainte de data limită pentru depunerea cererilor.

10. DISPOZIȚII FINALE

10.1. Pentru soluționarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desășurării procedurii de atribuire directă, comisia de atribuire directă poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul-verbal al ședinței de atribuire directă și notificate în mod corespunzător solicitanților.

10.2. Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea termenului de 3 zile de la data comunicării rezultatului atribuirii către toți solicitanții participanți.

10.3. Contractele de închiriere vor fi centralizate în registrul "contracte" care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere.

10.4. Denumirea instanței competente să soluționeze litigiile apărute: Tribunalul Cluj – Secția comercială și de contencios administrativ, conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.



**PRIMAR,
ING. TRUTA AUREL**