

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA



COMUNA MOACȘA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE A NR. 60/2023
privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a pășunilor disponibile aflate în
proprietatea privată a comunei Moacșa

Consiliul Local al Comunei Moacșa, județul Covasna, în ședință ordinară;

Având în vedere solicitarea nr. 1.934/2023 al Î.I. DESZKE ISTVÁN;

Luând în dezbateri Referatul de aprobare nr. 1.936/25.07.2023, întocmit de dl. Badi Juliu viceprimar cu atribuții de primar al comunei Moacșa, inițiatorul proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a pășunilor disponibile aflate în proprietatea privată a comunei Moacșa și Raportul de specialitate nr. 1.937/25.07.2023 al secretarului general al comunei Moacșa;

Văzând Hotărârea Consiliului Local nr. 34/2019 privind aprobarea Amenajamentului Pastoral al Comunei Moacșa; Hotărârea Consiliului Județean Covasna nr. 189/2022 cu privire la stabilirea prețurilor medii ale produselor agricole pentru anul fiscal 2023, în vederea stabilirii venitului net din cedarea folosinței bunurilor, conform art. 83 și 84 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;

Având în vedere prevederile:

- art. 9 alin. (2) din O.U.G. 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
- art. 4, art. 6 și art. 13 alin. (2) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. 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, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare;
- Anexa nr. 2 din Ordinul nr. 407/2051/2013, Ordin comun al MDRAP și MADR pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin MADR nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- art. 1777 – 1823 din Legea nr. 287/2009- privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/20023 privind transparența decizională în administrație publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 354, art. 362, art. 129 alin.(1), alin. (2) lit. b) și lit. c) coroborate cu cele ale alin. (6), lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3), lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă închirierea prin atribuire directă a pășunii aflată în proprietatea privată a Comunei Moacșa, identificată în anexa nr. 1, pentru o perioadă de 10 ani.

Art.2. Se aprobă prețul minim de închiriere a pășunii identificată conform art.1, acesta fiind cel prevăzut în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

Art.3. Se aprobă Regulamentul procedurii de atribuire directă conform anexei nr. 3 la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

Art.4. Se aprobă Caietul de Sarcini privind procedura de atribuire directă conform anexei nr. 4 la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

Art.5. Se aprobă Contractul-cadru privind închirierea prin atribuire directă, conform anexei nr. 5 la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

Art.6. Se aprobă Lista documentelor ce compun dosarul de participare/înscriere, parte componentă a cererilor privind solicitarea de închiriere prin atribuire directă a pășunii identificată conform art. 1, conform anexei nr. 6, la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

Art.7. Se aprobă documentația de atribuire privind închirierea prin atribuire directă a pășunii, conform anexei nr. 7 la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

Art.8. (1) Se aprobă desemnarea reprezentanților Consiliului local al comunei Moacșa și supleanții în Comisia de evaluare a cererilor în procedură de atribuire directă, după cum urmează:

Dl. Badi Juliu, președinte.

Dl. Molnár Árpád, membru.

Dl. Bartha Sándor, membru.

Dl. Forro Karoly, membru supleant

(2) Comisia de evaluare a cererilor în procedură de atribuire directă pentru pășunul identificat la art. 1, se constituie prin Dispoziție a primarului comunei Moacșa.

(3) Primarul comunei Moacșa va constitui prin dispoziție Comisia de soluționare a contestațiilor.

Art. 9. – Se împuternicește primarul comunei Moacșa să încheie și să semneze contractul de închiriere, conform prevederilor prezentei hotărâri.

Art.10. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul comunei Moacșa, prin: Compartimentul agricol, registratută și relații cu publicul și Compartimentul financiar contabil, impozite și taxe din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Moacșa.

Moacșa, la 18 august 2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Csavar Ágnes



CONTRASEMNEAZĂ

Secretar general al comunei

Fülöp-Fuer M. Zelinda



**Suprafața de pajiște proprietate privată a Comunei Moacșa, care se supune
închirierii prin atribuire directă în anul 2023**

Nr. crt	Suprafața - ha -	Trupul de pășune l
1	7,5 ha (CF nr. 26698 Moacșa, nr. cad. 26698, tarla 100, parcela 739/2)	MORGO
Total	7,5 ha	

Calculul nivelului minim al închirierii pe un trup de pășune lei/ha

Nivelul minim al chiriei este de 260 lei/Ha/an.

Nr. crt.	Denumire trup pășune	Suprafața -ha-	Producția de masă verde/ha aferent trupului de pășune	Preț/kg masă verde, conform Hot. CJ Covasna nr.189/2022	Preț pornire licitație -lei/an/ha	Valoare minimă a chiriei -lei/ha/an-
1	MORGO	7,5	4.333,3 kg/ha	0,06 lei/kg	260 lei	260 lei
Total		7,5				

La stabilirea acestuia s-au avut în vedere următoarele:

-Art. 6 alin. (3) din OUG nr.34/2013: „Conținutul amenajamentului silvo-pastoral se aprobă și se detaliază prin Normele metodologice aprobate prin hotărâre a Guvernului, la propunerea Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale”.

-Art. 6 alin. (4) din OUG nr.34 din 2013: „Folosirea și exploatarea pajiștilor se face cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare,„

-Art. 6 alin. (3) din Anexa la HG nr. 1064/2013: „În condițiile art. 9 alin. (7¹) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, nivelul minim al prețului concesiunii/inchirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

-Art. 6 alin. (4) din Anexa la HG nr. 1064/2013: „Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene și, respectiv, ale Consiliului General al Municipiului București, conform prevederilor art. 62 alin. (2²) din Legea nr. 571/2003*) privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Legea nr. 571/2003 a fost abrogată. A se vedea Legea nr. 227/2015., art. 84 pct. 5 și 6”

- Art. 9 alin. 7¹ din OUG nr. 34/2013: "Prețul concesiunii/inchirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral." Conform Studiului Silvopastoral întocmit pentru pășunile aparținând Comunei Moacșa producția de masă verde aferentă MORGO este de 4333,3 kg/Ha.

Prețul pe kg. masă verde pentru anul 2023 a fost stabilit prin Hotărârea Consiliului Județean Covasna nr. 189/2022 și este de **0,06 lei/kg.**

Valoarea producției de iarbă: 4.333,3 kg/ha x 0,06 lei/kg = 260 lei/ha.

**REGULAMENTUL PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTĂ
privind închirierea pajiștilor,
aflate în proprietatea privată a Comunei Moacșa**

CAP. I DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1

Prezentul regulament stabilește conținutul-cadru al caietului de sarcini, documentației de atribuire a contractului de închiriere, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere a pajiștilor, aflate în proprietatea privată a Comunei Moacșa, precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietate privată, în aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013.

ART. 2

(1) Contractul de închiriere are ca obiect pajiștile în suprafața de 7,5 ha, proprietatea privată a Comunei Moacșa.

(2) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, durata acestuia fiind pe o perioadă 10 ani, conform OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 3

Pentru ținerea evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și la derularea contractelor de închiriere, se întocmește și se păstrează registrele:

- a) registrul "*Oferte*", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
- b) registrul "*Contracte*", care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere.

ART. 4

(1) Se întocmește dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

(2) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

- a) hotărârea de aprobare a închirierii;
- b) anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- c) documentația de atribuire;
- d) oferta declarată câștigătoare însoțită de documentele care au stat la baza acestei decizii;
- e) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- f) contractul de închiriere semnat.

CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE INIȚIERE A ÎNCHIRIERII

SECȚIUNEA 1

Inițiativa închirierii

ART. 5

Închirierea are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale din comuna Moacșa, persoane fizice sau juridice, în baza unor cereri depuse de aceștia.

SECȚIUNEA a 2-a
Procedura de atribuire

ART. 6

Se stabilește ca procedură de atribuire a contractelor de închiriere a pajiștii :

ÎNCHIRIEREA PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

- procedură la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune intenția de participare prin cerere.

SECȚIUNEA a 3-a
Documentația de atribuire

ART. 7

(1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile OUG 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, HG nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013, Ordinul nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung și Hotărârea Consiliului Local nr. 34/2019 privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru al Comunei Moacșa, județul Covasna.

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- a) informații generale privind obiectul închirierii
- b) scopul închirierii
- c) obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului
- d) condiții obligatorii privind exploatarea închirierii
- e) durata contractului de închiriere
- f) nivelul minim al chiriei
- g) regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii
- h) obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
- i) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele
- j) clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

ART. 8

(1) După elaborarea caietului de sarcini, se întocmește documentația de atribuire.

(2) Documentația de atribuire se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

(3) Documentația de atribuire va cuprinde următoarele elemente:

- a) Informații generale privind locatorul
- b) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
- c) Caietul de sarcini;
- d) Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- e) Informații detaliate și complete privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
- f) Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- g) Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(4) Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, prin punerea la dispoziția persoanei interesate a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie.

SECȚIUNEA a 4-a
Reguli privind anunțul de închiriere

ART. 9

(1) Se întocmește anunțul de închiriere, după aprobarea documentației de atribuire de către locator.

(2) Anunțul de închiriere va cuprinde următoarele elemente:

1. Informații generale privind locatorul
2. Informații generale privind obiectul închirierii
- 2.1 Procedura aplicată
3. Informații privind documentația de atribuire;
 - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire
 - 3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire
 - 3.3. Data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. Informații privind depunerea cererilor de închiriere prin atribuire directă:
 - 4.1. data limită de depunere a cererilor privind intenția de închiriere
 - 4.2. Adresa la care trebuie depuse cererile de închiriere
 - 4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depuse cererile privind închirierea
5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de evaluare a cererilor și a documentelor anexate privind închirierea
6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor
7. Data transmiterii anunțului de închiriere către instituțiile abilitate, în vederea publicării

SECȚIUNEA a 5-a

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere prin atribuire directă

ART. 10

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează de către locator și sunt prezentate în cadrul documentației de atribuire.

Procedura atribuirii directe se desfășoară în situația în care a fost depusă cel puțin o cerere, lucru constat și consemnat în procesul verbal al participanților la procedura de atribuire directă prin închiriere, încheiat de comisia de evaluare și atribuire a suprafețelor de pășune.

În situația depunerii unei singure cereri valabile pentru lotul de pășune, comisia de evaluare va adjudeca lotul la prețul minim stabilit.

Dacă la data anunțată pentru organizarea procedurii de atribuire directă nu se prezintă nicio ofertă valabilă pentru lotul de pășiști se va stabili prin dispoziție o nouă procedură, inclusiv prin procedura de licitație publică, cu posibilitatea participării și a erescătorilor de animale din alte localități.

Dreptul de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale proprietari de animale înscrise în RNE, va fi respectat conform art. 9 alin. 2¹, alin. 2² alin. 7³, art. 10 alin. 3 din OUG nr. 34/2013.

SECȚIUNEA a 6-a

Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a cererilor și documentației de participare

ART. 11

(1) Participantul are obligația de a elabora cererea și documentația de participare în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de atribuire directă, documentației de atribuire, caietului de sarcini.

(2) Persoana interesată are obligația de a depune cererea și documentația aferentă la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în Calendarul procedurii.

(4) Riscurile legate de transmiterea documentației, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(5) Cererea și documentația de participare se depun la sediul Primăriei comunei Moacșa, str. Bisericii, nr. 31, comuna Moacșa, județul Covasna.

SECȚIUNEA a 7-a

Comisia de evaluare a cererilor și de atribuire a suprafețelor de pășuni

ART. 12

- (1) Comisia de evaluare a cererilor și de atribuire a suprafețelor de pășuni este alcătuită dintr-un număr impar de membri și va fi stabilită de către primar, prin dispoziție.
- (2) Fiecărui dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna și supleanți.
- (3) Comisia de atribuire directă este alcătuită din consilierii local al comunei Moacșa și personalul angajat în cadrul aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop prin Dispoziție.

ART. 13

- (1) Componența comisiei de evaluare a cererilor și de atribuire a suprafețelor de pășuni, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția primarului.
- (2) Președintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie.
- (3) Secretarul comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii acesteia.

ART. 14

- (1) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.
- (2) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

ART. 15

- (1) Membrii comisiei și supleanții 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 procedura de atribuire nu au dreptul de a fi ofertanți sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

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

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a cererilor.

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

ART. 16

Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare a cererilor și de atribuire a suprafețelor de pășuni numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

ART. 17

Atribuțiile comisiei de evaluare a cererilor și de atribuire a suprafețelor de pășuni sunt:

- a) analiza cererii și a documentației de participare pe baza datelor, informațiilor și documentelor depuse de participant.
- b) întocmirea listei cuprinzând participanții.
- c) întocmirea proceselor-verbale;
- d) desfășurarea procedurii de atribuire direct;

e) întocmirea procesului verbal de adjudecare și desemnarea câștigătorului.

ART. 18

(1) Comisia este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

ART. 19

Membrii comisiei au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor depuse de participanți.

SECȚIUNEA a 8-a

Comisia de soluționare a contestațiilor

ART. 20

(1) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care va fi stabilită de către primar prin dispoziție.

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

(3) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din personalul angajat în cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

ART. 21

(1) Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziție a primarului.

(2) Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

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

(4) Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor și sunt definitive.

(5) 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 aceștia, soțul sau ascendenții ori descendenții lor au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv 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 ;

(6) În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare și a documentației de atribuire.

SECȚIUNEA 1

Depunerea cererii și a documentației de participare

ART. 22

- (1) Cererile și documentațiile de participare se depun la sediul locatorului și conțin documentele prevăzute la art. 3 din Caietul de sarcini.
- (2) Fiecare participant va depune cerere și documentație de participare.

SECȚIUNEA a 2-a

Procedura atribuirii directe

ART. 23

- (1) În cazul procedurii de atribuire directă locatorul va publica anunțul de primire a cererilor privind intenția de închiriere într-un ziar local și avizierul/site-ul primăriei.
- (2) Anunțul de închiriere prin atribuire directă se trimite spre publicare cu cel puțin 10 (zece) zile calendaristice înainte de data limită pentru înscrierea participanților.
- (3) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul prin Compartimentul agricol, registratură și relații cu publicul având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
- (4) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru înscriere.
- (5) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire.
- (6) 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 două zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- (7) Procedura de închiriere prin atribuire directă se poate desfășura numai în urma publicării anunțului și dacă a fost depusă cerere pe trupul de păsune.
- (8) În cazul în care în urma publicării anunțului a fost depusă o singură ofertă valabilă, comisia de evaluare va adjudeca lotul de păsune la prețul minim stabilit.
- (9) Dacă la data anunțată pentru organizarea procedurii de atribuire nu se prezintă nicio ofertă valabilă pentru lotul de pajiști, se va stabili prin dispoziție începerea unei noi proceduri de atribuire, cu posibilitatea participării și a crescătorilor de animale din alte localități inclusiv prin licitație publică.
- (10) După evaluarea cererii și a documentației de înscriere în ședință publică, comisia de evaluare elimină cererile care nu conțin totalitatea documentelor solicitate.

(11) Pentru continuarea desfășurării procedurii de atribuire este necesar ca după analiza cererii și a documentației să fie cel puțin o cerere care să îndeplinească condițiile de calificare.

ART. 24

După analizarea cererii și a documentelor de înscriere, secretarul comisiei de atribuire directă întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, respectiv dacă sunt toate documentele solicitate și se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către reprezentanți legali.

ART. 25

(1) Orice decizie referitoare la calificare solicitanților potrivit cererilor depuse se adoptă de către comisia de atribuire în cadrul ședinței de publice de atribuire directă.

(2) Sunt considerate valabile înscrierile care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

ART. 26

(1) În urma analizării documentelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care sunt stabiliți participanții dintre persoanele solicitante.

(2) Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de participanți prezenți la procedura de atribuire directă.

ART. 27

(1) Procedura de atribuire directă prin închiriere se desfășoară în cazul în care mai mulți solicitanți sunt declarați eligibili și întrunesc condițiile minime de înscriere prin negocierea prețului, criteriul de departajare fiind cel mai mare preț oferit în raport cu prețul minim stabilit pentru respectivul trup de pășune.

(2) Cu această ocazie comisia de evaluare întocmește un proces verbal semnat de toți membrii comisiei pe care îl transmite de îndată locatorului.

(3) Dreptul de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale proprietari de animale înscrise în RNE, va fi respectat conform art. 9 alin. 2¹, alin. 2², alin. 7³ și art. 10 alin. 3 din OUG nr. 34/2013.

ART. 29

(1) În termen de o zi lucrătoare de la primirea procesului verbal al comisiei de evaluare, locatorul informează în scris, cu confirmare de primire, toți participanții cu privire la rezultatul procedurii.

(2) Contractul de închiriere se încheie după împlinirea unui termen de 3 zile calendaristice de la data realizării comunicării privind rezultatul procedurii.

SECȚIUNEA a 3-a

Determinarea departajării solicitanților în cazul existenței mai multor cereri pentru același trup de pășune

ART. 30

(1) Pentru determinarea solicitantului căruia îi va fi atribuit direct trupul de pășune solicitat în

cazul solicitărilor multiple, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire și anume cel mai mare preț oferit în raport cu prețul minim stabilit, în urma unei negocieri cu participanții.

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

(3) Locatorul are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

ART. 31

Anunțul de atribuire se afișează la avizierul instituției în termen de 10 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

SECȚIUNEA a 4-a

Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

ART. 32

(1) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

a) în cazul în care în urma publicării anunțului de atribuire directă nu s-a înscris nimeni.

b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

ART. 33

Locatorul are obligația de a comunica, în scris, publicului sau tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAP. IV CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

SECȚIUNEA 1

Încheierea contractului de închiriere

ART. 34

(1) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Forma și conținutul-cadru al contractului de închiriere sunt prezentate în cadrul documentației de atribuire.

ART. 35

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, locatorul reia procedura de atribuire a suprafețelor de pajiști disponibile.

SECȚIUNEA a 2-a

Drepturile și obligațiile locatarului

ART. 36

(1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ale Comunei Moacăș, care fac obiectul

contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locatar.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere.

ART. 37

(1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată ale comunei Moacșa care fac obiectul închirierii.

(2) Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(3) Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere.

(4) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată ale Comunei Moacșa.

ART. 38

La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie locatarului bunurile de retur și bunurile de preluare în mod gratuit și libere de orice sarcini.

ART. 39

În condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată ale Comunei Moacșa, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locatar.

ART. 40

În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

SECȚIUNEA a 3-a Drepturile și obligațiile locatarului

ART. 41

(1) Pe durata contractului de închiriere, locatarul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în condițiile stabilite în contractul de închiriere.

ART. 42

(1) Locatarul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(2) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de locatar, fără a putea solicita încetarea contractului de închiriere.

ART. 43

(1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

SECȚIUNEA a 4-a Încetarea contractului de închiriere

ART. 44

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

ART. 45

(1) Locatorul poate denunța unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

ART. 46

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărei rază teritorială se află sediul locatarului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

ART. 47

(1) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatarului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

(2) Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (1).

ART. 48

Prin contractul de închiriere părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

CAP. V SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR**ART. 49**

(1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al locatorului, prin încălcarea dispozițiilor legale în materia închirierilor de bunuri proprietate privată, poate depune contestație în termen de 2 zile calendaristice, începând cu ziua următoare luării la cunoștință, cu privire la un act al locatorului considerat nelegal.

(2) În vederea soluționării contestațiilor, partea care se consideră vătămată are dreptul să se adreseze comisiei de soluționare a contestațiilor.

(3) Locatorul poate încheia contractul de închiriere numai după comunicarea deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor.

CAIET DE SARCINI
privind închirierea prin atribuire directă a pășunilor aflate în
proprietatea privată a Comunei Moacșa

Cap. 1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- (1) Terenul - pășunea se află în extravilanul comunei Moacșa, aparțin domeniului privat al Comunei Moacșa, și urmează a fi închiriate în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestora pentru creșterea animalelor: bovine, ovine, caprine și ecvidee. Aceste pășuni sunt prevăzute în Inventarul Domeniului Privat al Comunei Moacșa - în trupul de pășiște "MORGO,, blocul fizic 297, și are o suprafață de 7,5 ha.
- (2) Terenul este liber de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea contractului de închiriere și a procesului verbal de predare primire.

Cap. 2. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

- (1) Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea pășunilor aflate în proprietatea privată a Comunei Moacșa sunt următoarele:
- a) prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 362 din OUG nr. 57/2019, privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - b) dispozițiile OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
 - c) prevederile HG nr. 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 34/2013, a Ordinului nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pășiște;
 - d) dispozițiile Ordinului nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pășiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor.
 - e) Hotărârea Consiliului Local nr. 34/2019 - Amenajamentul Pastoral al Comunei Moacșa;
- (2) Scopul închirierii:
- a) menținerea suprafeței de pășiște;
 - b) pășunatul rațional pe grupe de animale;
 - c) creșterea producției de masă verde.

Cap.3. CONDIȚII DE PARTICIPARE

Pot participa la procedura de atribuire directă:

- a) persoane fizice și juridice având animale înscrise în Registrul Național al Exploataților, cu sediul social pe teritoriul Comunei Moacșa, și fiind constituite legal cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii de închiriere. În cazul asociațiilor crescătorilor de animale, la cerere se va depune și un tabel cu membrii asociației, crescători locali înscrși în RNE;
- b) să fie crescători de animale din cadrul colectivității locale;
- c) persoane juridice, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acestora „creșterea animalelor” (cod CAEN 0140) sau activitate în ferme mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor”(cod CAEN 0150);
- d) Participanții trebuie să facă dovada deținerii în proprietate a numărului minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare (UVM);
- e) Dreptul de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale proprietari de animale înscrise în RNE , va fi respectat conform art. 9 alin. 7³ din OUG nr. 34/2013.

Cap.4. DURATA ÎNCHIRIERII

Termenul de închiriere este de 10 ani, conform legislației în domeniu în vigoare.

Cap.5. ELEMENTE DE PREȚ

- (1) Prețul minim stabilit este de **2.60 lei/ha**, conform studiului Silvopastoral întocmit pentru pășunile aparținând Comunei Moacăș, din care rezultă o producție de masă verde de 4333,33 kg/ha.
- (2) Întârzierile la plata chiriei (penalitățile) se vor calcula conform prevederilor legale în materie.
- (3) Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

Cap.6. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt:

- a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii: pășunea.
- b) bunuri de preluare - sunt considerate construcțiile care deservește activității agricole realizate în condițiile legii, construcții care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată.
- c) bunuri proprii - sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii: utilaje, unelte, etc.

Cap.7. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

- (1) Pe durata executării unor construcții (stâni) se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului, conform legislației în vigoare.
- (2) Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurare masă furajeră.
- (3) Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

Cap.8. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

- (1) Destinația terenului închiriat este organizarea pășunatului pe specii de animale: bovine, ovine, caprine și ecvidee;
- (2) Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatarului să rezilieze unilateral contractual de închiriere, după o notificare de 30 zile.
- (3) Locatarului îi este interzisă creșterea la stână sau pe lângă stâna a porcilor sau păsărilor pentru a evita degradarea terenului.
- (4) Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop, el trebuie să respecte

încărcătura de animale/ha minima 0,3 UVM/ha, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei comunei Moacșa până cel târziu în data de 1 februarie a anului respectiv, însoțită de documente justificatoare. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

(5) Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere.

(6) De asemenea, locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările ulterioare.

(7) Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire.

(8) Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

(9) Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.

(10) Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar - veterinară în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariției unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

(11) Locatarul este obligat să plătească anual taxa de folosință pe terenul care face obiectul contractului de închiriere, conform Codului fiscal și a HCL Moacșa privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

(12) Locatarul nu poate subînchiria sau cesa, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

(13) Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil - terenul - potrivit destinației sale - pășune.

(14) Locatarul are dreptul, ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul atribuirii directe.

(15) Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

(16) Locatarul este obligat să respecte prevederile amenajamentului pastoral.

(17) La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

(18) Tabel de conversie a animalelor în unități vită mare (conform Regulamentului C.E. Nr.1974

Specia și categoria	Coefficient UVM	Nr. animale/1 UVM
Tauri, vaci și alte bovine peste doi ani	1,0 UVM	1,0
Ecvidee peste șase luni	1,0 UVM	1,0
Bovine între șase luni și doi ani	0,6 UVM	1,6
Bovine sub șase luni	0,4 UVM	2,5
Ovine	0,15 UVM	6,6
Caprine	0,15 UVM	6,6

Pentru a calcula încărcătura de animale necesară pe hectar se va proceda astfel: se înmulțește numărul de animale care pășunează cu coeficientul de conversie prezentat în tabelul de mai sus,

iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizate pentru pășunat.

Cap.10. TERMENE

- (1) Procedura de atribuire directă va avea loc în data de ____ ora ____, la sediul Primăriei Comunei Moacșa, sala de ședințe.
- (2) Termenul limită de depunere a cererilor și a documentelor este de _____, ora _____, la sediul Primăriei Comunei Moacșa

Cap.11. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTĂ

- (1) Atribuirea directă se desfășoară pentru trupul de pășune nominalizat în raport cu cererile depuse.
- (2) Participanții au obligația ca până la data și ora limită stabilite în anunțul publicitar de organizare a procedurii de atribuire directă, să depună la Primăria Comunei Moacșa, cererea de înscriere și documentele de eligibilitate. Cererile se înregistrează în registrul general de corespondență al Primăriei și se înaintează la Comisia de evaluare.
- (3) Comisia de evaluare verifică și analizează cererile și documentele de participare ale celor înscriși și anunță pe cei calificați.
- (4) În ziua și la ora precizată în anunțul publicat, în prezența comisiei de evaluare participanții sunt invitați în sală.
- (5) Procedura de atribuire se va realiza doar dacă s-a prezentat cel puțin o cerere de închiriere pentru respectivul trup de pășune.
- (6) Depunerea cererii de închiriere și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului minim stabilit.
- (7) Deciziile comisiei se iau cu votul majorității membrilor în funcție.
- (8) Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor închirierii, a listei participanților, modului de desfășurare a procedurii de atribuire directă și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.
- (9) Se trece la desfășurarea procedurii de atribuire, anunțându-se prețul minim stabilit/trup pășune, precum și cererile depuse pentru respectivul trup.
- (10) Președintele comisiei în cazul existenței mai multor cereri de închiriere pentru un trup de pășune va proceda la departajarea celor înscriși prin negocierea prețului oferit de către aceștia în raport de prețul minim stabilit, criteriul de departajare fiind nivelul cel mai mare a prețului oferit de către solicitant.
- (11) Imobilul va fi adjudecat aceluia care va oferi ultimul preț (cel mai mare).
- (12) Se întocmește procesul-verbal de atribuire directă și se semnează de către membrii comisiei prezenți și de către toți cei prezenți la procedura de atribuire directă, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilului. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul procedurii de atribuire directă și o copie de pe acesta se predă adjudecatorului atribuirii.
- (13) Nesemnarea de către adjudecător a contractului de închiriere atrage după sine anularea adjudecării. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă procedură de atribuire directă pentru imobilul în cauză.
- (14) Dreptul de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale proprietari de animale înscrise în RNE, va fi respectat conform art. 9 alin. 7³ din OUG nr. 34/2013.

Cap.12.CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- (1) Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.
- (2) În cazul în care interesul național sau local o impune, contractul poate înceta prin denunțarea unilaterală de către proprietar.
- (3) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea

bunului închiriat liber de sarcini.

(4) Dacă până la sfârșitul anului nu se achită plata chiriei aferentă anului respectiv, contractul se va rezilia.

Cap.13. DISPOZIȚII FINALE

(1) Participarea la procedura de atribuire directă este condiționată de achitarea integrală a tuturor obligațiilor către bugetul local, dovedit cu certificat fiscal eliberat de Primăria Comunei Moacșa

(2) Prin înscrierea pe baza de cerere a solicitanților toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate .

(3) Solicitantul declarat câștigător al procedurii de atribuire directă este obligat să încheie contractul de închiriere în 10 de zile de la data câștigării procedurii.

(4) După semnarea contractului prezentul caiet de sarcini și procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.

Cap.14 INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

1. INFORMAȚII GENERALE

Procedura de atribuire directă pentru închirierea terenurilor pășune aflate în proprietatea privată a comunei Moacșa se va desfășura, conform anunțului, în data de..... 2023, ora ..., la sediul Primăriei Comunei Moacșa, str. Bisericii, nr. 31, județul Covasna.

Termenul limită de depunere a cererilor și a documentelor este în data 2023, ora, la Compartimentul agricol, registratură și relații cu publicul, Primăria comunei Moacșa.

2. ORGANIZATORUL PROCEDURII: COMUNA MOACȘA, JUDEȚUL COVASNA,

3. CALENDARUL PROCEDURII:

Lansarea anunțului publicitar: în data de2023.

Cererile și documentele se pot depune începând cu data de 2023, de la sediul Primăriei comunei Moacșa.

Termenul limită de depunere a documentelor este2023., ora ..., la sediul Primăriei Comunei Moacșa.

DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTĂ în data de2023, ora

în sala de ședințe a Primăriei comunei Moacșa, str. Bisericii, nr. 31, județul Covasna.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

1.cererea de închiriere;

2.documentele de eligibilitate.

5. DOCUMENTELE DE ELIGIBILITATE

1.copia actului de identitate - pentru persoanele fizice;

2.copia certificatului constatator, actului constitutiv/statut, certificat de înregistrare fiscală - pentru persoanele juridice/asociații patrimoniale ale crescătorilor locali de animale;

3.Certificat de atestare fiscală valabil, emis de către Primăria comunei Moacșa care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al comunei Moacșa;

4.declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

5.împuternicire pentru participare - dacă este cazul;

6.declarație pe propria răspundere că nu sunt în litigiu cu următoarele: Comuna Moacșa sau Consiliul Local al Comunei Moacșa

7.dovada înregistrării animalelor deținute în Registrul Național al Exploatațiilor sau adeverință de la medicul veterinar de circumscripție cu numărul cadrului de exploatație;

8.adeverința eliberată de medicul veterinar de circumscripție cu efectivele de animale înscrise în R.N.E. pe categorii de animale

9.copii de pe pașapoartele tuturor animalelor deținute, eliberate de către medicul veterinar, precum și copii de pe documente din care să reiasă și numărul de crotaliu al fiecărui animal deținut în

proprietate;

10. adeverință de la Registrul Agricol din care să reiasă numărul de animale deținut;

11. declarație pe propria răspundere de asigurare a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată.

6. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE EVALUARE ȘI ATRIBUIRE

Comisia de evaluare și atribuire răspunde de organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă, având următoarele atribuții:

1. întocmește lista participanților în baza cererilor și a documentelor depuse de către ofertanți;
2. procedează la departajarea celor înscriși privind închirierea pe baza criteriului cel mai mare preț oferit.
3. întocmește procesul verbal de adjudecare
4. alte atribuții prevăzute de lege și prezentul caiet de sarcini.

7. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

1. Cererea și documentele depuse de solicitantul închirierii, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal, pentru fiecare document, sau de împuternicitul său, dacă este cazul.

8. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTĂ

1. Anularea procedurii de atribuire directă poate fi acceptată atunci când:

- a.) nici unul din documentele prezentate de către cei înscriși nu corespund prevederilor din documentele procedurii de atribuire;
- b.) se constată nereguli importante în derularea procedurii de atribuire care afectează principiul concurenței loiale;
- c.) în cazul unor contestații întemeiate, admise.

2. Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de evaluare și atribuire și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

3. Poate fi exclus din procedura de atribuire, atât în timpul desfășurării procedurii, cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

9. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

1. Împotriva procedurii de atribuire, până la momentul adjudecării, orice persoană interesată poate depune contestații cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura închirierii prin atribuire directă.

2. Contestația suspendă desfășurarea procedurii până la soluționarea sa definitivă. Contestația se depune la sediul Primăriei comunei Moacșa în ziua anterioară procedurii de atribuire, iar comisia de soluționare a contestațiilor va soluționa contestația în termen de 10 (zece) zile de la primirea acesteia.

3. Rezultatul și modul de rezolvare a contestației se va transmite direct petiționarului.

4. Pe perioada de soluționare a contestației, se suspendă acțiunea de semnare a contractului de închiriere.

5. În cazul în care contestația este întemeiată, președintele comisiei de evaluare și atribuire va decide anularea procedurii de atribuire directă și organizarea unei proceduri noi, revocând decizia de desemnare a câștigătorului și o va notifica tuturor participanților.

6. În cazul respingerii contestației, partea interesată se poate adresa instanței judecătorești competente.

10. DISPOZIȚII FINALE

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare procedurii de atribuire directă, se pun la dispoziție solicitanților de către proprietar.

Nr. _____ / _____

CONTRACT- CADRU

de închiriere pentru suprafața de pajiște aflată în domeniul privat al Comunei Moacșa în suprafață de 7,5 ha înscris în CF nr. 26698 Moacșa, tarla 100, parcela 739/2

I.Părțile contractante

1.Între **COMUNA Moacșa**, cu sediul în sat Mocșa, str. Biericii nr. 31, comuna Moacșa , județul Covasna, având codul de înregistrare fiscală 4201740- , cont deschis la Trezoreria Operativă Municipiul Târgu Secuiesc, reprezentat legal prin viceprimar cu atribuții de Primar Badi Juliu, în calitate de locatar,

și

2....., cu exploatația în localitatea Moacșa, strnr, 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 locatar,

la data de ,la sediul locatorului comuna Moacșa, str. Bisericii, nr. 31, județul Covana, în temeiul prevederilor Codului civil, al O.U.G. nr. 57/2019 - Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Moacșa de aprobare a închirierii nr. 60 din 18.08.2023, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II.Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al Comunei Moacșa în suprafață de 7,5 ha, înscris în CF nr. 26698 Moacșa, nr. cad. 26698, în trupul de pășune Morgo, tarla 100, parcela 739/2, pentru pășunatul unui număr d animale din specia _____.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului;

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:

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, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

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 10 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, modificată, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 15 mai-15 septembrie 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 locatar 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 delei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de.....lei.
2. Locatarul este obligat să plătească anual, în două rate egale până la data de 31 mai și 30 septembrie a fiecărui an taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere, conform Codului fiscal, cu modificările și completările ulterioare, și a Hotărârii Consiliului local privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.
3. Suma totală prevăzută la pct. 1 și 2 va fi plătită prin ordin de plată în contul Comunei Moacșa, -----deschis la Trezoreria Operativă Municipiul Târgu Secuiesc sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.
4. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 martie și 70% până la data de 30 septembrie a fiecărui an.
5. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.
6. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

- 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 locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;
- b) să predea pajiștea locatarului, 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 eficientă 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 chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha 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 minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- 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) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- 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 ajungere la termen;
- m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească 30% din prima de asigurare.

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: amenajamentul pastoral începând cu data elaborării amenajamentului pastoral. Locatarul răspunde de: întreținerea amenajamentului pastoral efectuat.

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.

VII. 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.

VIII. 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 închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- l) prin acordul părților.

IX. 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 decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
3. Dacă în termen de 30 de 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.

X. 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.

XI. 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, câte un exemplar pentru fiecare parte astăzi, _____

LOCATOR
COMUNA MOACȘA

LOCATAR

Anexa nr. 6 la HCL nr. 60/2023

LISTA

Documentelor ce compun dosarul de participare/înscriere la procedura atribuirii directe

La înscriere fiecare solicitant va depune următoarele acte:

- cerere de Închiriere
- copia actului de identitate - pentru persoanele fizice
- copie a certificatului constatator, actului constitutiv/statut, certificat de înregistrare fiscală - pentru persoanele juridice/asociații patrimoniale ale crescătorilor locali de animale;
- certificat de atestare fiscală valabil, emis de către Primăria Comunei Moacșa, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al Comunei Moacșa;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- împuternicire pentru participare - dacă este cazul;
- declarație pe propria răspundere că nu sunt în litigiu cu următoarele: Comuna Moacșa sau Consiliul Local al Comunei Moacșa.
- dovada înregistrării animalelor deținute în Registrul Național al Exploatațiilor sau adeverință de la medicul veterinar de circumscripție cu numărul cadrului de exploatație;
- adeverință eliberată de medicul veterinar de circumscripție cu efectivele de animale înscrise în R.N.E. pe categorii de animale;
- copii de pe pașapoartele tuturor animalelor deținute, eliberate de către medicul veterinar, precum și copii de pe documente din care să reiasă și numărul de crotaliu al fiecărui animal deținut în proprietate;
- adeverință de la Registrul Agricol din care să reiasă numărul de animale deținut;
- declarație pe propria răspundere de asigurare a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată, în sensul că efectivul de animale declarat și înscris în documentele prezentate nu face obiectul unor alte contracte aflate în derulare și nu vor face obiectul altor contracte pe perioada derulării contractului de închiriere încheiat cu Comuna Moacșa;
- declarație pe propria răspundere semnată de solicitant că a luat la cunoștință și va respecta prevederile Amenajamentului pastoral în vigoare la nivelul Comunei Moacșa.

Anexa nr. 7 la H.C.L. nr. 60/2023

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin atribuire directă a pajiștilor, aflate în proprietatea privată a Comunei Moacșa

I: INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locator: Comuna Moacșa

Adresa poștală: Localitatea: Moacșa, str. Bisericii, nr. 31, Județul Covasna, tel/fax:0267-345721.

I. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE;

Procedura selectată este atribuirea directă, conform Regulamentului procedurii (anexa nr. 3).

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări este precizată în anunțul de organizare a procedurii, la adresa: Primăria comunei Moacșa, str. Bisericii, nr. 31, Județul Covasna.

Data limită de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificări este precizată în anunțul de organizare a procedurii. Data limită de înscriere este precizată în anunțul de organizare a procedurii.

Procedura de atribuire directă se va desfășura la data stabilită în anunțul de organizare a procedurii, la sediul locatorului din comuna Moacșa, str. Bisericii, nr. 31, Județul Covasna, sala de ședințe, în prezența comisiei de evaluare și atribuire, a celor înscriși și a reprezentanților acestora.

În condițiile reluării procedurii de atribuire, calendarul procedurii va fi stabilit prin dispoziția Primarului.

II. CAIETUL DE SARCINI - anexa 4

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A CERERII ȘI A DOCUMENTAȚIEI DE ÎNCHIRIERE

Cererea și documentația se redactează în limba română.

Cererea și documentația se depun la sediul locatorului, conform Caietului de sarcini și a Regulamentului procedurii. Riscurile legate de transmiterea documentației, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

IV. CRITERIU DE ATRIBUIRE: CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI în raport cu prețul minim stabilit.

V. CĂI DE ATAC

Conform CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR din Regulamentul procedurii.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.