

HOTĂRÂRE
NR. 43 /27.02.2025

privind aprobarea Regulamentului de organizare a pășunatului pe raza administrativ-teritorială a comunei Apahida și a Caietului de sarcini privind închirierea pășunilor, aflate pe raza administrativ-teritorială a comunei Apahida

Consiliul Local al Comunei Apahida, județul Cluj, întrunit în ședință ordinară în data de 27.02.2025,

Analizând: proiectul de hotărâre privind aprobarea **Regulamentului de organizare a pășunatului** pe raza administrativ-teritorială a comunei Apahida și a **Caietului de sarcini privind închirierea pășunilor**, aflate pe raza administrativ-teritorială a comunei Apahida – proiect din inițiativa **Primarului**; referatul de aprobare nr. 4844/13.02.2025 și raportul de specialitate al **Compartimentului Agricol nr. 4583/12.02.2025**,

Văzând avizul **Comisiei pentru activități economico-financiare** și al **Comisiei Juridice**,

În baza 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, H.G. nr. 1064/2013** privind aprobarea **Normelor 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, O.M.A.D.R. nr. 544/2013** privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, **Ordin nr. 226/235/2003** pentru aprobarea **Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor** la nivel național, pe termen mediu și lung,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. g) din **O.U.G. nr. 57/2019** privind **Codul administrativ**, Fiind îndeplinite prevederile art. 136 și art. 139 alin. (3) lit. g) din **O.U.G. nr. 57/2019** privind **Codul administrativ**,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 196 din **O.U.G. nr. 57/2019** privind **Codul administrativ**.

HOTĂRÂȘTE

Art. 1 Se aprobă **Regulamentul de organizare a pășunatului** pe raza administrativ-teritorială a comunei Apahida, conform **Anexei nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă **Caietul de sarcini privind închirierea pășunilor**, aflate pe raza administrativ-teritorială a comunei Apahida, conform **Anexei nr. 2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Începând cu data adoptării prezentei hotărâri, își încetează aplicabilitatea **HCL nr. 33/12.02.2024**.

Art. 4 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează **Primarul, Viceprimarul, Compartimentul Agricol și Serviciul Economic**.

Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică: **Instituției Prefectului Județului Cluj, Primarului Comunei Apahida, Viceprimarului, Serviciului Economic, Compartimentului Agricol** din cadrul **Primăriei Comunei Apahida** și se aduce la cunoștința publică prin publicarea în **Monitorul Oficial Local al Comunei Apahida**, pe pagina de internet www.primaria-apahida.ro.

Consilieri în funcție 17

Prezenți 17.

Se votează cu 17 voturi pentru.

Președinte de ședință
Oros Tudor Daniel



Contrasemnează
Secretar General
c.j. Bucur Anca-Florina





Regulament de organizare a pășunatului pe raza administrativ-teritorială a comunei Apahida

LEGISLAȚIE RELEVANTĂ:

1. OUG 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;
- 2.
3. HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 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 pajiște;
4. Ordinul nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;
5. O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
6. Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/ 2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv municipiilor
7. Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste;
8. OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pasune aflate în domeniul privat al Comunei Apahida cuprinse în anexa la prezentul regulament.

Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii este asigurarea hranei animalelor prin pasunat. Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pasunilor reprezintă o axă prioritară a autorității locale, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute.

1.2 Condițiile de exploatare a închirierii:

(1) Pentru suprafața de pasune care se închiriază, chiriașul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pasuni, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pasuni în condiții optime.

(2) În cazul suprafețelor destinate pășunatului cu animalele deținute de către proprietarii *cu domiciliul/sediul social în comuna Apahida*, pentru care cererea de închiriere este făcută de utilizatorul pasunii a cărui contract expiră, se stabilește **taxa de închiriere pentru un trup de pășune de 40 euro/ha/an**. Taxa se plătește în lei, la cursul BNR din ziua plății

(3) Pentru suprafețele destinate pășunatului pentru care se organizează licitație publică cu strigare, se stabilește **taxa de pornire pentru licitație, în vederea închirierii, pentru un trup de pășune de 40 euro/ha/an**. Taxa se plătește în lei, la cursul BNR din ziua plății.

2. SCOPUL ÎNCHIRIERII:

- a) menținerea suprafeței de pajiste;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal,
- c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiste.

3. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

3.1. Destinatia: organizarea pasunatului pe specii de animale: bovine, bubaline, cabaline, ovine, caprine, porcine;

3.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după transmiterea unui preaviz de 30 zile.

3.3.(1) Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pasunat, eficientă în regim de continuitate și de permanentă a terenului ce face obiectul închirierii.

(2) *În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha, pe toată perioada de închiriere, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei comunei Apahida până cel târziu în data de 01 februarie a anului respectiv.*

(3) Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă de UVM/ha pentru lotul respectiv (0,3 UVM/ha) și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul poate fi modificat sau reziliat în mod unilateral de către locator, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată.

3.4. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere.

3.5. De asemenea locatarul va respecta toate actele normative în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor 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 și completările ulterioare.

3.6. 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 tarlire.

3.7. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din actele normative privind protecția mediului.

3.8. Înainte de ieșirea la pasunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară de pe raza UAT Apahida.

3.9. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar - veterinară și Primăria comunei Apahida, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

3.10. Locatarul este obligat să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere, conform Codului fiscal.

3.11. Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul care face obiectul contractului de închiriere.

3.12. Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil – terenul – potrivit destinatiei sale – pasune.

3.13. Locatarul are dreptul ca, prin imputernicitii sai, sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.

3.14. Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, fiind interzisa orice schimbare a destinatiei sale.

3.15. Locatarul este obligat sa respecte prevederile Regulamentului de organizare a pășunatului pe raza administrativ-teritorială a comunei Apahida.

3.16. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

4. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

4.1 Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor legale în materie.

4.2 Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să aplice pe fiecare parcelă acțiunile tehnice în vederea pastrării pasunii în condiții optime de exploatare
- c) să nu subînchirieze terenul ce face obiectul prezentului contract.
- d) să plătească chiria la termenele stabilite;
- e) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în oricare din zile din perioada de pășunat
- f) să facă dovada respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha pentru toate suprafețele de pasuni închiriate
- g) 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 oricare din zilele din perioada de pășunat;
- h) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat. Este interzis pășunatul cu o altă specie de animale decât cea stabilită în prezentul contract.
- i) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- j) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- k) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- l) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de curățare a vegetației invazive, de eliminare a buruienilor toxice și a excesului de apă, de fertilizare;
- m) 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;
- n) să achite impozitele și taxele locale, conform prevederilor Codului fiscal
- o) este gestionarul tuturor bunurilor mobile și imobile ce fac parte din domeniul privat al comunei Apahida aferente pășunii închiriate.

4.3 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 și în prezența acestuia.

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 pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște anual și să stabilească suprafețele ce fac obiectul lucrărilor;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

4.4. Obligațiile locatarului:

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.

5. DURATA ÎNCHIRIERII

5.1 Durata închirierii este **de 7 ani**, începând cu data încheierii contractului de închiriere. Contractul poate fi prelungit pentru încă o perioadă de 3 ani, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, 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.

6. PERIOADA DE PĂȘUNAT:

6.1. Perioada de pășunat pe UAT Apahida este de 194 de zile din 20 aprilie – 31 octombrie a fiecărui an. Perioada 1 noiembrie – 19 aprilie este considerată perioadă de stabulație în care pășunatul este interzis, hrana animalelor urmând a fi asigurată de către toți proprietarii și deținătorii de animale din baza furajeră proprie. Pe perioada de stabulație locatarul are obligația de a ține animalele în saivan.

7. ELEMENTE DE PREȚ:

7.1. Prețul de închiriere este cel prevăzut în caietul de sarcini. Taxa se plătește în lei, la cursul BNR din ziua plății.

7.2 Chiria va fi plătită de către chirias în două tranșe anuale astfel:

- Transa I - se va achita un procent de 30% din valoarea contractului până la data de 01.05 pentru anul în curs;

- Transa a II - a se va achita un procent de 70% din valoarea contractului până la data de 30.09 pentru anul în curs;

7.3 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.

7.4 Neplata chiriei până la data de 31 decembrie a anului în curs duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somație sau altă procedură prealabilă.

7.5 Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

7.6 Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

7.7 În perioada **1 noiembrie - 19 aprilie**, se instituie **perioada de stabulație** în care pășunatul este interzis, hrana animalelor urmând a fi asigurată de către toți proprietarii și deținătorii de animale din baza furajeră proprie.

7.8 In perioada cuprinsă între lunile octombrie și aprilie este permisă **transhumanța** turmelor de oi pe teritoriul comunei Apahida, cu mijloace auto. Păstorii (proprietarii) de animale aflați în transhumanță pe teritoriul comunei Apahida vor încheia cu Primăria sau cu proprietarii de terenuri, contracte de închiriere pentru numărul de zile în care se află turmele în comuna Apahida si folosesc pășunile acesteia.

7.9 Pentru perioada **1 noiembrie - 19 aprilie**, pentru proprietarii care isi mentin animalele pe pasune se stabilește o **taxă de stabulație** pe terenurile proprietatea comunei Apahida, egală **10% din taxa de pășunat** stabilită la art.7.1.

8. PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE:

8.1. Se stabilește următoarea procedură de atribuire a contractului de închiriere a pășunilor disponibile:

(1)- Atribuire directă: procedura aplicata in cazul suprafețelor destinate pășunatului cu animalele deținute de către proprietarii *cu domiciliul/sediul social în comuna Apahida*, pentru care cererea de inchiriere este facuta de utilizatorul pasunii a carui contract expira, cu conditia indeplinirii cumulative a cerințelor din prezentul Regulament, respectiv din caietul de sarcini.

(2) - Licitatia publică cu strigare: procedura aplicată în cazul pasunilor pentru care utilizatorul care a detinut contract de inchiriere nu mai solicita pasunea, cu conditia indeplinirii cumulative a cerințelor din prezentul Regulament, respectiv din caietul de sarcini. **La licitație pot participa doar proprietarii de animale cu domiciliul/sediul social în comuna Apahida, care fac dovada inregistrarii in Registrul National al Exploatatiilor cu cel puțin 12 luni înainte de data licitației.**

8.2 (1) Suprafetele destinate pășunatului nu vor fi închiriate crescătorilor de animale care nu respectă incarcatura minimă de 0,3 UVM/ha.

(2) Crescatorii de animale nu vor putea solicita închirierea mai multor suprafețe de pășuni folosind același număr de animale. Aceștia au obligația de a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ha pentru toate suprafețele de pășuni pe care le dețin.

8.3 **Anuntul privind inchirierea pasunilor prin licitatie** va fi publicat in *Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.*

9. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

9.1. Pentru a participa la procedura de atribuire directa a pășunii, solicitanții trebuie să îndeplinească cumulativ, conditiile prevazute in regulamentul si caietul de sarcini.

9.2. **Actele necesare vor fi depuse, conform caietului de sarcini**, la sediul Primăriei comunei Apahida.

9.3. În cazul pasunilor pentru care utilizatorul care a detinut contract de inchiriere nu mai solicita pasunea, se va proceda la organizarea si desfasurarea licitației publice cu strigare, conform prevederilor caietului de sarcini.

9.4. Ofertanții declarați castigatori vor fi invitați sa semneze contractul de inchiriere, dupa *numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei de atribuire a contractului.*

10. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

(1) Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei contractului de închiriere;

- b) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- c) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale, pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- d) în cazul vânzării animalelor de către locatar, rezilierea va opera pe deplin drept la data înregistrării notificării la sediul Primăriei comunei Apahida, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată

(2) Contractul de închiriere se reziliază de plin drept fără intervenția instanței de judecată, după o notificare prealabilă de 30 de zile, în următoarele situații:

- a) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, cu plata unei despăgubiri, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată
- c) schimbarea destinației terenului de către locatar, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul, la data constatării de către locator;
- d) neplata chiriei până la data de 31 decembrie a anului în curs duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somație sau altă procedură prealabilă, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată
- e) locatarul nu folosește pășunea închiriată;
- f) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- g) locatarul subînchiriază pășunea, obiect al contractului de închiriere;
- h) nerespectarea prevederilor privind executarea acțiunilor tehnice;

(3) Contractul de închiriere poate fi reziliat și în alte condiții, dacă actele normative aplicabile dispun.

(4) Constatarea situațiilor ce impun rezilierea contractului de închiriere se consemnează în actul de constatare redactat și semnat de comisia numită prin dispoziție de primarul comunei Apahida.

11. REGIMUL BUNURILOR:

11.1. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii;

a) Bunuri de retur - sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea, respectiv amenajările specifice;

b) Bunuri proprii - sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatarului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.

12. CONTRAVENTII

12.1 (1) În cazul nerespectării suprafețelor repartizate, a termenelor de începere și de încheiere a pășunatului și a pășunatului cu animalele pe alte terenuri decât cele repartizate, proprietarii și deținătorii de animale sau păstorii de turme vor fi obligați la plata unei amenzi.

(2) Constituie contravenții următoarele fapte:

- a) pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei de pășunat;
- b) introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;
- c) neîndeplinirea de către deținătorii sau utilizatorii de pajiști a obligațiilor prevăzute în contract;
- d) circulația pe pajiști cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, altele decât cele folosite pentru activități agricole de cel care utilizează pajiștea; cu excepția circulației cu orice mijloace de transport în situații de urgență generate de calamități, accidente de orice natură,

precum și cu autovehicule, motociclete și ATV-uri sau mopede în vederea organizării de activități sportive, de recreere și turism, cu acordul deținătorului sau al utilizatorului, în condițiile legii;

e) nerespectarea bunelor condiții agricole și de mediu așa cum se prevede la art. 1 alin. (2) din OUG nr.34/2013;

f) arderea vegetației pajiștilor fără respectarea prevederilor legislației în vigoare;

g) amplasarea pe pajiște a altor obiective de investiții decât cele prevăzute la art. 5 alin. (3) din OUG nr.34/2013;

h) scoaterea din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosință pajiște fără aprobările legale în vigoare.

(3) Contravențiile prevăzute la alin. (2) se sancționează după cum urmează:

- a) cu amendă de la 3.000 lei la 6.000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 10.000 lei la 20.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. f);
- b) cu amendă de la 500 lei la 1.000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 4.000 lei la 8.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. a), d) și e);
- c) cu amendă de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 2.000 lei la 4.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. b) și c);
- d) cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei, fapta prevăzută la lit. g-h).

(4) Contravenția prevăzută la alin. (2) lit. i) se sancționează și cu sancțiunea complementară constând în desființarea lucrărilor și aducerea terenului în starea inițială pe cheltuiala contravenientului.

(5) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoanele împuternicite de structurile centrale și locale cu atribuții în domeniu, aflate în subordinea Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, de către primar și persoanele împuternicite de acesta.

(6) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor pentru fapta prevăzută la alin. (2) lit. d) și f) se face și de către personalul din cadrul Jandarmeriei Române, precum și de către ofițerii și subofițerii din cadrul serviciilor de urgență profesionale.

(7) Sumele provenite din aplicarea amenzilor prevăzute la alin. (3) se fac venit la bugetul de stat sau la bugetul local, după caz.

(8) Prevederile alin. (2) și (3) referitoare la contravenții se completează cu dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

13. FERTILIZAREA PASUNILOR

13.1 Pentru fertilizarea pășunilor prin **târlire**, în mod obligatoriu, se stabilesc următoarele date pentru mutarea târlilor:

Specia	Suprafața fertilizată m.p./animal/noapte	Număr de nopți necesare		
		pășuni bune	pășuni mediocre	pășuni slabe
- ovine, caprine	1-2 m.p./animal	1-2 nopți	3-4 nopți	5-6 nopți
- bovine, bubaline	2-3 m.p./animal	1-2 nopți	3-4 nopți	5-6 nopți

În cazul în care se constată, de către Comisia de repartizare a pășunilor, că nu s-au îndeplinit indicatorii minimi stabiliți pentru fertilizare prin târlire, proprietarilor sau deținătorilor de animale vinovați nu li se vor repartiza îngrășăminte chimice, iar în anul următor nu li se vor mai acorda suprafețe pentru pășunat decât din terenurile de rezervă, rămase după satisfacerea tuturor cererilor.

14. OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR:

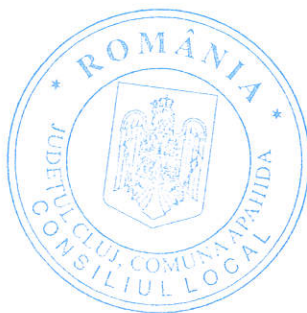
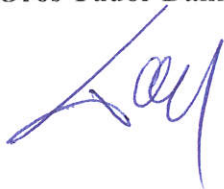
14.1 Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului;

14.2 Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zona închiriată împotriva atacurilor animalelor.

15. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

15.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

**Președinte de ședință
Oros Tudor Daniel**



**Contrasemnează
Secretar General
c.j. Bucur Anca-Florina**





CAIET DE SARCINI
privind închirierea pășunilor, aflate pe raza
administrativ-teritorială a comunei Apahida

Avand in vedere prevederile:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificarile și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire si exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu si lung, cu modificarile si completarile ulterioare;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare,
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si Ministrul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr. 407 din 31.05.2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv municipiilor
- Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- Hotararea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- Regulamentul de organizare a pășunatului pe raza administrativ-teritorială a comunei Apahida.
- Contractul -cadru de închiriere, anexa la prezentul caiet de sarcini

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Destinația bunurilor ce fac obiectul inchirierii;

Destinatia bunurilor ce fac obiectul inchirierii este asigurarea hranei animalelor prin pasunat.

1.2 Condițiile de exploatare a inchirierii

Pentru suprafata de pasune care se inchiriaza, locatarul are obligatia realizarii lucrarilor de exploatare rationala si intretinere a acestor pasuni, prin lucrari de distrugere a musuroaielor, curatirea de maracini si de vegetatie arbustifera nevaloroasa, combaterea buruienilor, precum si alte lucrari, astfel incat sa se asigure ridicarea potentialului de productie, accesul si exploatarea respectivelor pasuni in conditii optime.

2. SCOPUL

- a) menținerea suprafeței de pajiste;
- b) realizarea pășunatului rațional, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) cresterea producției de masă verde pe hectar de pajiste.

3. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDITII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie suprafetele de pasune aflate in domeniul privat al Comunei Apahida.

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini si intra in posesia efectiva a locatarului odata cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

3.3. Atribuirea contractului de inchiriere se face numai daca se indeplinesc conditiile de calificare in conformitate cu caietul de sarcini si cu documentatia de atribuire.

3.4 Incarcatura de animale pe hectarul de pasune in comuna Apahida se recomanda :

- **bovine, bubaline si cabaline adulte** - **2 cap/ha;**
- **tineret bovin, bubalin si cabalin** - **4-6 cap/ha;**
- **ovine, caprine si porcine adulte** - **4-6 cap/ha;**
- **tineret ovin, caprin si porcine** - **20-30 cap/ha.**

4. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

4.1 Durata contractului de inchiriere este de **7 ani**. Contractul poate fi prelungit pentru încă o perioadă de 3 ani, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, 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.

5. PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE SI NIVELUL MINIM AL TAXEI DE ÎNCHIRIERE

5.1 Se stabilește următoarea procedură de atribuire a contractului de închiriere a pășunilor disponibile:

(1) - Atribuire directă: procedura aplicată în cazul suprafețelor destinate pășunatului cu animalele deținute de către proprietarii *cu domiciliul/sediul social în comuna Apahida*, pentru care cererea de închiriere este făcută de utilizatorul pasunii a cărui contract expiră, cu condiția îndeplinirii cumulative a cerințelor prevăzute în regulament și în caietul de sarcini.

(2) - Licitația publică cu strigare: procedura aplicată în cazul pășunilor pentru care utilizatorul care a detinut contract de închiriere nu mai solicită pasunea, cu condiția îndeplinirii cumulative a cerințelor prevăzute în regulament și în caietul de sarcini. La licitație pot participa doar proprietarii de animale cu domiciliul/sediul social în comuna Apahida, care fac dovada înregistrării în Registrul National al Exploatațiilor cu cel puțin 12 luni înainte de data licitației.

5.2. (1) În cazul procedurii directe, aplicată în cazul în care cererea de închiriere este făcută de utilizatorul pasunii *cu domiciliul/sediul social în comuna Apahida*, a cărui contract expiră, se stabilește **taxa de închiriere pentru un trup de pășune de 40 euro/ha/an**. Taxa se plătește în lei, la cursul BNR din ziua plății.

(2) Pentru suprafețele destinate pășunatului pentru care se organizează licitație publică cu strigare, se stabilește **taxa de pornire pentru licitație, în vederea închirierii, pentru un trup de pășune de 40 euro/ha/an**. Taxa se plătește în lei, la cursul BNR din ziua plății.

(3) Chiria se va achita în lei (la cursul BNR din ziua efectuării plății) de către locatar în două tranșe: 30% până la data de 01.05 și 70% până la data de 30.09 a fiecărui an.

5.3 (1) **Anunțul privind închirierea pasunilor prin licitație** va fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Actele necesare vor fi depuse, la registratura Primăriei Apahida, conform prevederilor din anunț și caietul de sarcini .

(3) Data desfășurării licitației va fi prevăzută în anunțul de participare.

6. GARANȚII

6.1. Pentru a participa la licitația privind închirierea pasunilor aparținând comunei Apahida, persoanele fizice/juridice, au obligația să depună la casieria primăriei o **garanție de participare în cuantum de 5000 lei**.

6.2. Fiecare solicitant este obligat să depună garanția de participare pentru fiecare lot pentru care depune oferta.

6.3 Durata de valabilitate a garanției de participare este de 90 zile de la data depunerii solicitării de închiriere.

6.4 *Reținerea garanției de participare.*

Ofertantul pierde garanția de participare, prin neprezentarea la licitația publică, sau în cazul în care ofertantul declarat câștigător nu s-a prezentat în termenul stabilit pentru semnarea contractului de închiriere.

6.6. *Restituirea garanției de participare*

a) Pentru ofertantul necâștigător, garanția de participare se restituie după comunicarea rezultatului final al procedurii de licitație, în cazul în care nu se înregistrează contestații. Garanția de participare se restituie în termen de 5 zile lucrătoare de la data depunerii solicitării scrise la registratura comunei Apahida.

b) Pentru ofertantul declarat câștigător, garanția de participare se restituie după semnarea contractului, în termen de 5 zile lucrătoare de la data depunerii solicitării scrise la registratura comunei Apahida.

6.7 La data semnării contractului, chiriașul are obligația de a constitui *garanția contractuală*. Garanția contractuală se stabilește la nivelul contravalorii unei chirii anuale.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității contractante, la reținerea contravalorii acesteia din garanția contractuală, titularul dreptului de închiriere fiind obligat să reîntregească garanția.

Garanția contractuală va fi returnată numai în condițiile în care chiriașul nu înregistrează debite la data încetării contractului.

6.8 *Caietul de sarcini se pune la dispoziția solicitantului contra cost, la prețul de 20 lei, ce se va achiziționa de la casieria organizatorului.*

7. 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 locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii-pasunea, respectiv amenajările specifice.

b) 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.

8. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

8.1 Pe durata executării unor construcții (stâni) se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.

8.2 Dejețiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat și asigurare masa furajera.

8.3 Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

9. CONDIȚIILE DE ELIGIBILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ DOCUMENTELE DEPUSE DE SOLICITANȚI

9.1 La licitație pot participa persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE conform art.9 alin (2) din OUG 34/2013, cu domiciliul/sediul social pe raza UAT Apahida și care au constituite turme de cel puțin 240 capete de ovine, caprine sau 20 capete bovine, bubaline.

9.2 **In cazul atribuirii directe a pășunilor**, solicitantii *cu domiciliul/sediul social în comuna Apahida*, a caror contracte expira, au obligația îndeplinirii cumulative a cerințelor prevăzute în regulamentul, respectiv în caietul de sarcini, depunând toate documentele prevăzute de acestea.

9.3 **In cazul licitației publice cu strigare**, pot participa **doar proprietarii de animale cu domiciliul/sediul social în comuna Apahida, care fac dovada înregistrării în Registrul National al Exploatațiilor cu cel puțin 12 luni înainte de data licitației.**

9.4 (1) Suprafețele destinate pășunatului nu vor fi închiriate crescătorilor de animale care nu respectă încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha.

(2) Crescătorii de animale nu vor putea solicita închirierea mai multor suprafețe de pășuni folosind același număr de animale. Aceștia au obligația de a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha pentru toate suprafețele de pășuni pe care le dețin.

9.5 (1) Ofertele se depun la sediul autorității contractante, respectiv la registratura Primăriei comunei Apahida din str. Libertății nr.122, sat Apahida, com. Apahida, jud.Cluj, în **două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior**, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în **registrul intrări/ieșiri, precizându-se data și ora.**

(2) Ofertele vor fi depuse *până la data și ora specificată* în anunțul de licitație

9.6. **Pe plicul exterior** se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă documentația, (INCHIRIERE PASUNE, numărul privind trupul de pasune, suprafața pasunii, denumirea toponimică), numele/denumirea solicitantului și domiciliul/sediul acestuia, însoțită de un număr de telefon.

Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente de calificare:

I). Persoanele juridice: (societăți comerciale, persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale/forme asociative reprezentate prin asociații ale crescătorilor de animale) vor depune următoarele documente:

1. Cererea de închiriere conținând informații privind ofertantul (denumirea, codul fiscal, sediul social, telefon, fax, e-mail, certificatul de înregistrare);

2. Împuternicire din partea firmei pentru persoana delegată să participe la licitație (dacă este cazul)

3. Dovada înregistrării în Registrul National al Exploatațiilor— adeverința de la medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatare deschis pe raza UAT Apahida, locul exploatareii și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei, din care să reiasă respectarea încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată *-in original*

4. Adeverința de la Registrul agricol al Primăriei comunei Apahida cu numărul de animale înscrise în proprietatea ofertantului *-in original*;

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

6. Certificat fiscal privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre biroul impozite si taxe din cadrul primariei comunei Apahida, din care sa reiasa ca nu are obligatii restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor - *in original*;

7. Declarație pe propria raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice din care sa rezulte ca societatea nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment;

8. Declarație pe propria răspundere din care sa reiasa ca solicitantul nu se afla în vreun litigiu cu Primăria comunei Apahida, Comuna Apahida, Consiliul Local Apahida;

9. Dovada achitării caietului de sarcini – *copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătura reprezentantului*;

10. Dovada platii garantiei de participare - *copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătura reprezentantului*;

11 Contractul -cadru de închiriere insusit (*semnat pe fiecare filă de solicitant*).

12. Societatile comerciale, persoanele fizice autorizate/ intreprinderile individuale, vor mai depune urmatoarele documente:

- Statutul din care sa rezulte ca poate participa la activitatea de crestere a animalelor - *copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătura reprezentantului*,

- certificat constatator- *copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătura reprezentantului*;

- autorizatia sanitar-veterinara - *copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătura reprezentantului*;

II). Persoane fizice vor depune următoarele documente:

1.Cererea de inchiriere continand informații privind ofertantul (numele, domiciliul, telefon, e-mail);

2. Copia cartii de identitate;

3. Dovada inregistrarii in Registrul National al Exploatațiilor – adeverinta de la medicul veterinar de circumscriptie privind: codul de exploatare deschis pe raza UAT Apahida, locul exploatareii si numarul de animale detinute la data depunerii ofertei - din care sa reiasa respectarea incarcaturii minime de 0,3 UMV/ha pentru suprafata solcitata -*in original*

4. Adeverinta de la Registrul agricol al Primariei comunei Apahida cu numarul de animale inscrise in proprietatea ofertantului - *in original*;

5. Certificat fiscal privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre biroul impozite si taxe din cadrul primariei comunei Apahida din care sa reiasa ca nu are obligatii restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor -*in original*;

6. Declarație pe propria răspundere din care sa reiasa ca solicitantul nu se afla în vreun litigiu cu Comuna Apahida sau Consiliul Local Apahida;

7. Dovada achitării caietului de sarcini - *copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătura solicitantului*

8. Dovada platii garantiei de participare - *copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătura solicitantului*

9. Contractul -cadru de închiriere insusit (*semnat pe fiecare filă de solicitant*).

9.6 Documentele care vor fi depuse in copii conforme cu originalul vor avea inscrisa pe fiecare pagina mentiunea “conform cu originalul”, precum si semnatura solicitantului.

9.7 Plicul interior va conține oferta financiară.

Pe plicul interior se va scrie „Propunere financiară” precum și denumirea ofertantului și sediul social/domiciliul.

10. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere prin licitație publică cu strigare

(1) *Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.*

(2) După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registru, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziție a primarului.

(3) Autoritatea contractantă are obligația de a exclude din procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere orice persoană despre care are cunoștință că, în ultimii 3 ani a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

(4) Ședința de **deschidere a plicurilor exterioare** este publică. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în Caietul de sarcini și se întocmește un *proces-verbal*, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(5) **Deschiderea plicurilor interioare** ale ofertelor se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, *numai dacă există cel puțin două oferte valabile*. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(6) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(7) În cazul în care există cel puțin două oferte valabile care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini, Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare, *iar ofertantul câștigător este cel care are oferta cea mai mare* (pretul oferit fiind cel puțin egal cu pretul minim de pornire la licitație prevăzut în caietul de sarcini).

(8) În cazul în care **solicitanții oferă** (în oferta financiară din plicul interior), **același pret pentru un trup de pasune, se va trece la supralicitare**. *Pasul de strigare este de 10 euro/ha* (echivalentul în lei la cursul BNR din ziua licitației). Supralicitarea continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează. Imobilul se închiriaza acelui ofertant care, în urma supralicitării, a făcut cea mai mare oferta de pret.

(9) **Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin decât 40 euro/ha.**

(10) **Un solicitant nu poate închiria decât un singur trup de pășune la licitația publică cu strigare. În condițiile în care un solicitant depune cereri pentru mai multe trupuri, iar ofertele lui sunt castigatoare,**

va putea opta doar pentru închirierea unui singur trup de pasune la alegere, iar celelalte trupuri de pasune vor fi atribuite ofertanților clasati pe locul 2.

(11) Ulterior, comisia întocmește un *proces-verbal privind evaluarea ofertelor financiare*, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(12) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alineatul de mai sus, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un *raport* pe care îl transmite autorității contractante.

(13) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții cu privire la rezultatul procedurii de licitație.

(14) Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei comunei Apahida în termen de 48 de ore de la data comunicării rezultatului licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

(15) În cazul în care licitația *nu a condus la desemnarea unui câștigător*, se va consemna aceasta situație într-un *proces verbal* și se va organiza o nouă licitație. În cazul reluării licitației va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(16) **Dacă în cazul reluării procedurii de licitație publică deschisă cu strigare se depune o singură ofertă, aceasta va putea fi desemnata câștigătoare dacă îndeplinește criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini, iar prețul oferit este cel puțin egal cu prețul minim de pornire la licitație prevăzut în caietul de sarcini.**

(17) Procedura de licitație se anulează în cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică deschisă cu strigare, nu se depune nicio ofertă valabilă, sau în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(18) **Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziilor referitoare la atribuirea contractului celorlalți ofertanți.**

(19) (1) Prin excepție, comuna Apahida, prin primarul comunei, la propunerea comisiei de licitație sau a comisiei de soluționare a contestațiilor **are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a pășunilor în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.**

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată, în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere: transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență.

b) comuna Apahida se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere, prevăzute la lit. a).

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

11. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

(1) Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei contractului de închiriere;
- b) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despagubiri;
- c) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale, pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

d) în cazul vânzării animalelor de către locatar, rezilierea va opera pe deplin drept la data înregistrării notificării la sediul Primăriei comunei Apahida, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată

(2) Contractul de închiriere se reziliază de plin drept fără intervenția instanței de judecată, după o notificare prealabilă de 30 de zile, în următoarele situații:

a) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, cu plata unei despagubiri, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată

c) schimbarea destinației terenului de către locatar, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul, la data constatării de către locator;

d) neplata chiriei până la data de 31 decembrie a anului în curs duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somație sau altă procedură prealabilă, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată

e) locatarul nu folosește pășunea închiriată;

f) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

g) locatarul subînchiriază pășunea, obiect al contractului de închiriere;

h) nerespectarea prevederilor privind executarea acțiunilor tehnice;

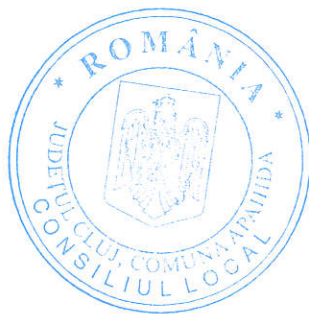
(3) Contractul de închiriere poate fi reziliat și în alte condiții, dacă actele normative aplicabile dispun.

(4) Constatarea situațiilor ce impun rezilierea contractului de închiriere se consemnează în actul de constatare redactat și semnat de comisia numită prin dispoziție de primarul comunei Apahida.

12. PROTECȚIA DATELOR

Comuna Apahida are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Președinte de ședință
Oros Tudor Daniel



Contrasemnează
Secretar General
c.j. Bucur Anca-Florina



CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE
a pasunilor aflate pe raza administrativ-teritorială a comunei Apahida

I. Părțile contractante

1. Comuna Apahida, jud. Cluj, cu sediul în localitatea Apahida, str. Libertatii, nr. 122, comuna Apahida, telefon: 0264-231777, fax: 0264-231475, cod fiscal nr. 4485243, având contul nr. RO22TREZ21621A300530XXXX deschis la Trezoreria Cluj, reprezentata prin dl. Fati Grigore, având funcția de primar, în calitate de **locatar**,

și

2. sediul/ domiciliata în localitatea , str. , jud.
în calitate de **locatar**.

În temeiul prevederilor **Codului civil**, al prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, a **OUG nr. 34/2013** privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, a **Ordinului nr. 407/2051/ 2013** pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, a Regulamentului de organizare a pășunatului pe raza administrativ-teritorială a comunei Apahida aprobat prin HCL nr. și a **Procesului-verbal privind atribuirea directă/ închirierea pasunilor, aflate pe raza administrativ- teritoriala a comunei Apahida nr.** s-a încheiat prezentul contract de închiriere:

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Apahida **în suprafața de ha, situata în locul numit tarla , parcela , nr. cad. Apahida**, așa cum rezultă din schița anexată care face parte din prezentul contract, pentru pășunatul unui număr de

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. Locatorul își rezervă dreptul de a modifica suprafața pășunii închiriate în cazul existenței unui act administrativ justificativ care reglementează suprafața pășunii, prilej cu care se va modifica în mod corespunzător și prețul închirierii.

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

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea

b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului -construcțiile și amenajamentele de orice fel.

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.

5. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 4. lit. a) și b) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate, locatarul fiind obligat să le predea, în deplină proprietate, libere de orice sarcini, în stare corespunzătoare, fără a emite pretenții față de locator.

6. 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. a) Durata închirierii este de **7 ani**, începând cu data semnării prezentului contract, cu posibilitate de prelungire la cererea locatarului.

b) Animalele vor fi învoite la pășune între 20 aprilie – 31 octombrie, perioada legală de pășunat. În perioada **1 noiembrie - 19 aprilie**, se instituie **perioada de stabulație** în care pășunatul este interzis, hrana animalelor urmând a fi asigurată de către toți proprietarii și deținătorii de animale din baza furajeră proprie. Pe perioada de stabulație locatarul are obligația de a ține animalele în saivan.

IV. Prețul închirierii

1. a) Conform Procesului-verbal nr..... contravaloarea taxei de pasunat este echivalentul în lei a **euro/ ha/an**, la cursul BNR din data efectuării plății, respectiv **euro/an**, valoare care va putea fi modificată conform prevederilor cap. II, pct. 3 din prezentul contract. Suma va fi plătită în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale sau prin ordin de plata în contul nr. RO22TREZ21621A300530XXXX deschis la Trezoreria Cluj.

b) Pentru perioada 1 noiembrie – 19 aprilie se stabilește o taxa de stabulație pe terenurile proprietatea comunei Apahida, egala cu **10% din taxa de pasunat, respectiveuro/an**.

c) Valoarea totală a contractului este de **euro**.

2. Chiria va fi plătită de către chirias în două tranșe anuale astfel:

- **Transa I**- se va achita un procent de 30% din valoarea contractului până la data de 01.05 pentru anul în curs;

- **Transa a -II- a** - se va achita un procent de 70% din valoarea contractului până la data de 30.09 pentru anul în curs.

3. 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.

4. Neplata chiriei până la data de 31 decembrie a anului în curs duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somație sau altă procedură prealabilă și fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești.

5. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

6. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

7. La data semnării contractului de închiriere, locatarul are obligația de a constitui garanția contractuală. **Garanția contractuală se stabilește la nivelul contravalorii unei chirii anuale în cuantum deeuro**. Suma va fi plătită în lei, la cursul BNR din ziua efectuării plății.

8. În cazul în care locatarul nu plătește chiria la termenul scadent, locatorul are dreptul de a reține contravaloarea din garanția contractuală, locatarul fiind obligat să reîntregească garanția în maxim 30 de

zile de la data scadenței.

9. Locatorul se obligă să restituie garanția contractuală chiriașului, la încetarea contractului, în termen de maxim 30 de zile de la data eliberării și predării amplasamentului, în condițiile în care nu s-au ridicat pretenții asupra lui.

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, cu respectarea prevederilor legale în materie și a amenajamentului pastoral;

2. Drepturile locatarului:

- a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în prezența acestuia.
- 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 pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște anual și să stabilească suprafețele ce fac obiectul lucrărilor;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.
- f) să pretindă la termenele stabilite plata taxei de pășunat.

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 încarcatura minimă de 0,3 UVM/ha
- 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 pe 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. Pe perioada de stabulație locatarul are obligația de a ține animalele în saivan.
- 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, a excesului de apă și să asigure fertilizarea anuală;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului, fără nici o pretenție de despăgubire.
- m) să restituie locatarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

- n) să folosească în condiții corespunzătoare toate dotările de pe pășune.
- o) să execute la zi toate acțiunile sanitar-veterinare prevăzute în planul sistematic al circumscripției veterinare.
- p) să declare până cel mai târziu la **1 februarie** a anului în curs, toate animalele pe care le deține și pe care intenționează să le scoată la pășunat.
- q) să primească la pasunat numai animalele înregistrate în RNE și care posedă certificat de sănătate emis de autoritatea competentă.
- r) Crescătorii de animale au obligația să respecte toate măsurile stabilite de Consiliul local și specialiștii agricoli pentru întreținerea și îmbunătățirea potențialului de producție a pășunilor.
- s) Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar – veterinară și Primăria comunei Apahida, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnavirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.
- t) **Taxa pe teren reprezintă sarcina fiscală a chiriasului (locatarului) .**
- u) **Locatarul are obligația de a depune o declarație privind închirierea pajistii la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în termen de 30 de zile de la data încheierii prezentului contract.**

4. Obligațiile locatarului:

- a) să predea posesia locatarului, la data semnării contractului de închiriere, data de la care acestuia din urmă îi incumbă toate obligațiile stabilite prin lege și contract în virtutea acestei calități;
- b) este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.
- c) este obligat 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;
- e) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract;

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

1. Nerespectarea de către părțile contractante, a obligațiilor prezentului 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. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

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 competente.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Presentul contract constituie titlu executoriu pentru sumele reprezentând chirie neachitata întocmai și la timp și de asemenea pentru penalitățile aferente în cuantum de 0,1% /zi din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere.

4. Sumele astfel datorate către bugetul local al Comunei Apahida vor fi constatate prin emiterea titlului de creanță reprezentat prin Decizie de impunere.

5. Deciziile de impunere se vor emite conform dispozițiilor fiscale în vigoare și se vor comunica debitorului prin corespondența postală cu confirmare de primire, urmând a intra în procedura de executare, în caz de neplată.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

(1) Presentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei contractului de închiriere;
- b) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încălzirii minime de animale, pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- d) în cazul vânzării animalelor de către locatar, rezilierea va opera pe deplin drept la data înregistrării notificării la sediul Primăriei comunei Apahida, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată

(2) Contractul de închiriere se reziliază de plin drept fără intervenția instanței de judecată, după o notificare prealabilă de 30 de zile, în următoarele situații:

- a) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina acestuia, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată
- c) schimbarea destinației terenului de către locatar, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul, la data constatării de către locator;
- d) neplata chiriei până la data de 31 decembrie a anului în curs duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somație sau altă procedură prealabilă, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată
- e) locatarul nu folosește pășunea închiriată;
- f) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- g) locatarul subînchiriază pășunea, obiect al contractului de închiriere;
- h) nerespectarea prevederilor privind executarea acțiunilor tehnice;

(3) Contractul de închiriere poate fi reziliat și în alte condiții, dacă actele normative aplicabile dispun.

(4) Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate, cu o notificare prealabilă a locatorului cu 30 de zile înainte de încetarea contractului.

(5) Constatarea situațiilor ce impun rezilierea contractului de închiriere se consemnează în actul de constatare redactat și semnat de comisia numită prin dispoziție de primarul comunei Apahida.

IX. FORȚA MAJORA

1. Nici una 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 forță majoră, așa cum este definită de lege.

2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

3. Dacă în termen de 3 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, partile au dreptul să-și notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului, sub condiția anunțării locatorului și achiesării la clauzele contractuale asumate inițial de autorul său în drepturi.

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 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 și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

XI. DISPOZIȚII FINALE:

1. Prezentul contract, poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, prin act adițional, încheiat între părțile contractante.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract, se poate face numai prin act adițional, încheiat între părțile contractante.

3. Prezentul contract, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său reprezintă voința părților.

Prezentul contract s-a întocmit în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

LOCATAR

Președinte de ședință
Oros Tudor Daniel



Contrasemnează
Secretar General
c.j. Bucur Anca-Florina