ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL
AL COMUNEI A P A H I D A

H O T Ă R Â R E
NR. 33/12.02.2024
privind aprobarea Regulamentului de organizare a păşunatului pe raza administrativ-teritorială a comunei Apahida şi a Caietului de sarcini privind închirierea păşunilor, aflate pe raza administrativ-teritorială a comunei Apahida

Consiliul Local al comunei Apahida, judetul Cluj, întrunit în **şedința ordinară** la data de **12.02.2024,**

Analizand: *proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de organizare a păşunatului pe raza administrativ-teritorială a comunei Apahida și a Caietului de sarcini privind închirierea păşunilor, aflate pe raza administrativ-teritorială a comunei Apahida-* proiect din initiativa primarului, şi raportul Compartimentului Agricol

Vazand avizul comisiei pentru activitati economico financiare si comisiei juridice

In baza prevederilor :

- OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,
- HG nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,
- OMADR nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încarcaturii optime de animale pe hectar de pajişte,
- ORDIN nr. 226/235/ 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activitatii de îmbunatatire şi exploatare a pajiştilor la nivel național, pe termen mediu şi lung.

In temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit. g din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Fiind indeplinite prevederile art. 136 si art. 139 alin. (3) lit. g din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

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

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1 Se aprobă Regulamentul de organizare a păşunatului 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 păşunilor, 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 îşi încetează aplicabilitatea HCL nr. 201/21.09.2021

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

Art. 5. Prezenta hotarare se comunică: Institutiei Prefectului judetului Cluj, Primarului comunei Apahida, Viceprimarului, Serviciului Economic, Compartimentului Agricol Agricol din cadrul Primariei comunei Apahida şi se aduce la cunoştinţă publică prin publicarea în Monitorul Oficial Local al comunei Apahida, pe pagina de internet www.primaria-apahida.ro.

Consilieri în funcţie 17.
Prezenţi 16.
Se votează cu 16 voturi pentru.

Preşedinte de şedinţă
ALDEA VASILE DANIEL

Contrasemnează
Secretar General
c.j. DAVID ALEXANDRU

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ, COMUNA APAHIDA
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr.1 la HCL nr. 33/12.02.2024

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

LEGISLAȚIE RELEVANTĂ:

1. OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificarile şi completările ulterioare;
2. HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, a Ordinului nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte;
3. 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;
4. O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
5. Ordinul Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si Ministrul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr. 407/ 2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv municipiilor
6. Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;
7. OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

1.1. Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie inchiriat;

Obiectul inchirierii il constituie suprafetele de pasune aflate in domeniul privat al Comunei Apahida cuprinse in anexa la prezentul regulament.

Destinatia bunurilor ce fac obiectul inchirierii este asigurarea hranei animalelor prin pasunat. Îmbunatatirea nivelului de productie si utilizarea pasunilor reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale, fiind in corelatie directă cu cantitatea si calitatea productiilor animaliere obtinute.

1.2 Condițiile de exploatare a inchirierii:

(1) Pentru suprafata de pasune care se inchiriază, chiriaşul are obligatia realizării lucrărilor de exploatare rațională si intretinere a acestor pasuni, astfel incat sa se asigure ridicarea potențialului de productie, accesul şi exploatarea respectivelor pasuni în conditii optime.

(2) Pentru suprafețele destinate păşunatului cu animalele deținute de către proprietarii persoane fizice/juridice cu domiciliul/sediul social în comuna Apahida, se stabileşte **taxa de închiriere pentru un trup de păşune de 40 euro/ha/an.** Taxa se plateste in lei, la cursul BNR din ziua platii.

(3) Pentru suprafețele excedentare destinate păşunatului cu animale, pentru care exista cel putin doi solicitanti, *se organizeaza licitatie publica cu strigare,* **taxa de pornire pentru licitatie in vederea închirierii, pentru un trup de păşune este de 40 euro/ha/an.**

2. SCOPUL ÎNCHIRIERII:

a) menținerea suprafeței de pajiste;
b) realizarea păsunatului rațional pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal,
c) cresterea producției de masă verde pe ha pajiste.

3. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

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

3.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa transmiterea unui preaviz de 30 zile.

3.3.(1) Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii.

(2) *In acest scop el trebuie sa respecte incarcatura de animale/ha, pe toata perioada de inchiriere, prezentand in acest sens in fiecare an, o declaratie pe propria raspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declaratie ce va fi depusa la registratura Primariei comunei Apahida pana cel tarziu in data de 01 februarie a anului respectiv.*

(3) Daca din datele prezentate in declaratie reiese ca nu este respectata incaracatura minima de UVM/ha pentru lotul respectiv (0,3 UVM/ha) si daca nu se respecta data maxima de depunere a declaratiei, atunci contractul poate fi modificat sau reziliat in mod unilateral de catre locator, fara a fi necesara interventia instantelor de judecata.

3.4. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere.

3.5. De asemenea locatarul va respecta toate actele normative in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va tine cont de Strategia privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003, cu modificarile si completarile ulterioare.

3.6. Locatarul v-a efectua anual lucrari de fertilizare cu ingrasaminte organice, acestea exercitand un efect ameliorativ asupra insusirilor fizice, chimice si trofice ale solului. O metoda simpla, deosebit de eficienta si foarte economica este fertilizarea prin tarlire.

3.7. Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din actele normative privind protectia mediului.

3.8. Inainte de iesirea la pasunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscriptia sanitar – veterinara de pe raza UAT Apahida.

3.9. Locatarul are obligatia sa anunte circumscriptia sanitar – veterinara si Primaria comunei Apahida, in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infectocontagioase sau a mortalitatii animalelor.

3.10. Locatarul este obligat sa plateasca anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere, conform Codului fiscal.

3.11. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul care face obiectul contractului de inchiriere.

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

3.13. Locatorul 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 păşunatului 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 OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

4.1 Drepturile locatarului:

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

4.2 Obligaţiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a pajiştilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să aplice pe fiecare parcelă acţiunile tehnice in vederea pastrarii pasunii in conditii optime de exploatare

c) să nu subînchirieze terenul ce face obiectul prezentului contract.

d) să plătească chiria la termenele stabilite;

e) să respecte cel puţin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în oricare din zile din perioada de păsunat

f) sa faca dovada respectarii incarcaturii minime de 0,3 UVM/ha pentru toate suprafetele de pasuni inchiriate

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 păsunat;

h) să păsuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat. Este interzis păsunatul cu o altă specie de animale decît cea stabilită în prezentul contract.

i) să practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;

j) să introducă animalele la păşunat numai în perioada de păşunat stabilită;

k) să nu introducă animalele la păşunat în cazul excesului de umiditate a pajiştii;

l) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de curaţare a vegetaţiei invazive, de eliminare a buruienilor toxice şi a excesului de apă, de fertilizare;

m) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

n) să achite impozitele şi taxele locale, conform prevederilor Codului fiscal

o) este gestionarul tuturor bunurilor mobile şi imobile ce fac parte din domeniul privat al comunei Apahida aferente păşunii închiriate.

4.3 Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafeţele de pajişti închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului şi în prezenţa acestuia.

b) să predea pajiştea locatarului, indicându-i limitele, precum şi inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora şi devizul aferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajişte anual şi să stabilescă suprafețele ce fac obiectul lucrărilor;

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

4.4. **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 şi 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 depăşească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013.

6. PERIOADA DE PĂSUNAT:

6.1. Perioada de păşunat este 1 mai - 31 noiembrie a fiecărui an.

7. ELEMENTE DE PREȚ:

7.1. Prețul de închiriere este cel prevazut in caietul de sarcini. Taxa se plateste in lei, la cursul BNR din ziua platii.

7.2 Chiria va fi plătită de către chirias în două tranşe 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 pana 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 In perioada **1decembrie- 30 aprilie**, se instituie **perioada de stabulație** în care păşunatul este interzis, hrana animalelor urmând a fi asigurată de către toți proprietarii şi deținătorii de animale din baza furajeră proprie.

7.8 In perioada cuprinsă între lunile octombrie şi 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 inchiriere pentru numărul de zile în care se află turmele în comuna Apahida si folosesc păsunile acesteia.

7.9 Pentru perioada 1 decembrie- 30 aprilie, pentru proprietarii care isi mentin animalele pe pasune se stabileşte o **taxã de stabulaţie** pe terenurile proprietatea comunei Apahida, egalã **10% din taxa de păşunat** stabilitã la art.7.1.

8. PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE:

8.1. Se stabileşte urmatoarea procedură de atribuire a contractului de închiriere a păsunii disponibile:

- **Atribuire directă:** procedura aplicata in cazul in care cererea de inchiriere este facuta de utilizatorul pasunii a carui contract expira sau exista un singur solicitant care îndeplineşte cumultativ toate cerinţele din prezentul Regulament, respectiv din caietul de sarcini.

- **Llicitaţia publică cu strigare**: procedura aplicată în cazul pasunilor excedentare, cand există mai mulţi solicitanţi pentru acelasi trup de pasune, care îndeplinesc cumulativ toate cerinţele din prezentul Regulament, respectiv din caietul de sarcini

8.2 **Anuntul privind inchirierea pasunilor** va fi publicat într-un cotidian local, pe site-ul Primăriei Apahida şi afisat la avizierul instituţiei.

9. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

9.1. Pentru a participa la procedura de atribuire a păşunii, solicitanţii trebuie să îndeplinească cumulativ, conditiile prevazute in caietul de sarcini.

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

9.3. (1) În cazul îndeplinirii cumulative a condiţiilor de către un singur solicitant, păşunea se va atribui acestuia la preţul stabilit in caietul de sarcini.

(2) În cazul îndeplinirii cumulative a condiţiilor stabilite mai sus de către minim doi participanţi pentru pasunile excedentare si pentru *proprietarii persoane fizice/juridice cu domiciliul/sediul social în alte localităţi, care indeplinesc conditiile stabilite,* se va proceda la organizarea si desfasurarea licitaţiei publice cu strigare, conform prevederilor caietului de sarcini.

9.4. Ofertanţii declaraţi castigatori vor fi invitaţi sa semneze contractul de inchiriere, dupa ***5 zile*** lucratoare de la data comunicării rezultatului procedurii, respectiv după soluţionarea contestaţiilor (după caz).

10. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

(1) Contractul de închiriere încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei contractului de închiriere;

b) în cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fară plata unei despagubiri;

c) în cazul vânzării animalelor de către locatar, dupa anuntarea scrisă a locatorului;

d) în cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale, păsunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

(2) Contractul de închiriere se reziliază de plin drept fără intervenţia instanţei de judecată, după o notificare prealabilă de 30 de zile, în următoarele situaţii:

a) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de catre locator în baza documentelor oficiale;

b) în cazul nerespectarii obligaţiilor contractuale de către locatar, cu plata unei despagubiri;

d) schimbarea destinatiei parcelei închiriate de către locatar, folosirea pajiştii in alte scopuri decât cel pentru care a fost inchiriat terenul;

e) *neplata chiriei până la data de 31 decembrie a anului în curs*;

f) nerespectarea prevederilor privind executarea acţiunilor tehnice;

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

h) locatarul nu foloseşte păşunea închiriată;

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

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

11. REGIMUL BUNURILOR:

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

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

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

12. CONTRAVENTII

12.1 (1) In cazul nerespectării suprafetelor repartizate, a termenelor de începere şi de încheiere a păşunatului şi a păşunatului cu animalele pe alte terenuri decât cele repartizate, proprietarii şi deţinătorii de animale sau păstorii de turme vor fi obligati la plata unei amenzi.

(2) Constituie contravenţii următoarele fapte:

a) păşunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajişti în afara perioadei de păşunat;

b) introducerea pe pajişti a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;

c) neîndeplinirea de către deţinătorii sau utilizatorii de pajişti a obligaţiilor prevăzute în contract;

d) circulaţia pe pajişti cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, altele decât cele folosite pentru activităţi agricole de cel care utilizează pajiştea; cu excepţia circulaţiei cu orice mijloace de transport în situaţii de urgenţă generate de calamităţi, accidente de orice natură, precum şi cu autovehicule, motociclete şi ATV-uri sau mopede în vederea organizării de activităţi sportive, de recreere şi turism, cu acordul deţinătorului sau al utilizatorului, în condiţiile legii;

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

f) arderea vegetaţiei pajiştilor permanente fără respectarea prevederilor legislaţiei în vigoare;

g) concesionarea/închirierea pajiştilor aflate în domeniul public sau privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor unor persoane care nu sunt îndreptăţite potrivit prevederilor art. 9 alin. (1) şi (2) din OUG nr.34/2013;

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

i) scoaterea din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosinţă pajişte fără aprobările legale în vigoare.

(3) Contravenţiile prevăzute la alin. (2) se sancţionează 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) şi 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) şi c);

d) cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei, fapta prevăzută la lit. g- i).

(4) Contravenţia prevăzută la alin. (2) lit. i) se sancţionează şi cu sancţiunea complementară constând în desfiinţarea lucrărilor şi aducerea terenului în starea iniţială pe cheltuiala contravenientului.

(5) Constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor se fac de către persoanele împuternicite de structurile centrale şi locale cu atribuţii în domeniu, aflate în subordinea Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, de către primar şi persoanele împuternicite de acesta.

(6) Constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor pentru fapta prevăzuta la alin. (2) lit. d) si f) se face şi de către personalul din cadrul Jandarmeriei Române, precum şi de către ofiţerii şi subofiţerii din cadrul serviciilor de urgenţă profesioniste.

(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) si (3) referitoare la contravenţii se completează cu dispoziţiile Ordonanţei Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravenţiilor, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările şi completările ulterioare.

13. FERTILIZAREA PASUNILOR

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

Specia	Suprafaţa fertilizată m.p./animal/noapte	Număr de nopţi necesare păşuni bune	păşuni mediocre	păşuni slabe
- ovine, caprine	1-2 m.p./animal	1-2 nopţi	3-4 nopti	5-6 nopţi
- bovine, bubaline	2-3 m.p./animal	1-2 nopţi	3-4 nopţi	5-6 nopţi

In cazul în care se constată, de către Comisia de repartizare a păşunilor, că nu s-au îndeplinit indicatorii minimi stabiliti pentru fertilizare prin târlire, proprietarilor sau deţinătorilor de animale vinovaţi nu li se vor repartiza îngrăşăminte chimice, iar în anul următor nu li se vor mai acorda suprafeţe pentru păşunat decăt din terenurile de rezervă, rămase după satisfacerea tuturor cererilor.

14. OBLIGAŢII PRIVIND PROTECŢIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR:

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

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

15. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR:

15.1. Litigiile de orice fel apărute între părţile contractante în cursul derulării contractului sunt de competenţa instanţelor judecătoreşti, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părţi.

Preşedinte de şedinţă
ALDEA VASILE DANIEL

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ, COMUNA APAHIDA
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează
Secretar General
c.j. DAVID ALEXANDRU

Anexa nr.2 la HCL nr. 33/12.02.2024

CAIET DE SARCINI
privind inchirierea pasunilor, 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 şi 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, admninistrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- Regulamentul de organizare a păşunatului pe raza administrativ-teritorială a comunei Apahida.
- Contractul -cadru de închiriere, anexa la prezentul caiet de sarcini

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

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 păsunatului rațional, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
c) cresterea producției de masă verde pe hectar de pajiste.

3. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA 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 dacă se îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini si cu documentația de atribuire.

3.4 Incărcătura de animale pe hectarul de pășune în comuna Apahida se recomandă :

- **bovine, bubaline şi cabaline adulte - 2 cap/ha;**
- **tineret bovin, bubalin şi cabalin - 4-6 cap/ha;**
- **ovine, caprine şi porcine adulte - 7 cap/ha;**
- **tineret ovin, caprin şi porcin - 20-30 cap/ha.**

4. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

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. NIVELUL MINIM AL TAXEI DE INCHIRIERE SI PROCEDURA DE INCHIRIERE

5.1. (1) Pentru suprafețele destinate păşunatului cu animalele deținute de către proprietarii *cu domiciliul/sediul social în comuna Apahida*, se stabileşte **taxa de închiriere pentru un trup de păşune de 40 euro/ha/an.** Taxa se plateste in lei, la cursul BNR din ziua platii

(2) Pentru suprafețele excedentare si pentru suprafetele de teren pentru care se organizeaza licitatie publica cu strigare, destinate păşunatului cu animalele deținute de către proprietarii *cu domiciliul/sediul social în alte localități*, se stabileşte **taxa de pornire pentru licitatie, in vederea inchirierii, pentru un trup de păşune de 40 euro/ha/an.** Taxa se plateste in lei, la cursul BNR din ziua platii.

(3) Atribuirea pasunilor conform alin. (2) se va face in limita suprafetelor excedentare in urma repartizarii pasunilor pentru crescatorii cu domiciliul/ sediul social in comuna Apahida.

5.2. **Llicitația publică cu strigare se** aplică în cazul pasunilor excedentare, cand există mai mulți solicitanți pentru acelasi trup de păşune si pentru *proprietarii persoane fizice/juridice cu domiciliul/sediul social în alte localități,* care îndeplinesc cumulativ toate cerințele caietului de sarcini.

5.3 Chiria se va achita in lei (la cursul BNR din ziua efectuarii platii) de catre locatar in doua transe: 30% pana la data de 01.05 si 70% pana la data de 30.09 a fiecarui an.

5.4 (1) **Anuntul** privind inchirierea pasunilor va fi publicat într-un cotidian local, pe site-ul Primăriei Apahida şi afisat la avizierul instituției.

(2) **Actele necesare** vor fi depuse, la registratura Primariei Apahida, *in termen de 10 zile lucratoare de la data publicarii/afisarii anuntului.*

(3) **Data desfasurarii licitatiei** va fi prevazuta in anuntul de participare.

6. GARANTII

6.1.Pentru a participa la licitatia privind inchirierea pasunilor apartinand comunei Apahida, persoanele fizice/juridice, au obligatia sa depuna la casieria primariei o **garantie de participare in cuantum de 5000 lei.**

6.2. Fiecare solicitant este obligat sa depuna garantia de participare pentru fiecare lot pentru care depune oferta.

6.3. Persoanelor fizice/ juridice care nu au adjudecat lotul pentru care au licitat, vor putea solicita restituirea garantiei de participare dupa 48 de ore de la data comunicării procesului-verbal privind rezultatul final al procedurii de licitatie.

6.4 Durata de valabilitate a garantiei de participare este de 90 zile de la data depunerii solicitarii de inchiriere. Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, solicitantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrage solicitarea în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezinta la data stabilita pentru incheierea contractului de inchiriere sau daca refuza incheierea contractului.

6.5. In cazul unei contestatii depuse si respinse de către comisia de contestații, autoritatea contractanta va retine contestatorului garantia de participare.

6.6. Persoanei fizice/juridice castigatoare i se va restitui garantia de participare, dupa data incheierii contractului de inchiriere.

7. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirieriii sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului, la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii-pasunea, respectiv amenajările specifice.

b) bunuri proprii – sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere, raman in proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut locatarului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii-utilaje,unelte,etc.

8. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

8.1 Pe durata executarii unor constructii (stâni) se vor lua masuri pentru protejarea calitatii aerului, apei si solului conform legislatiei in vigoare.

8.2 Dejectiile de la animale vor fi folosite in amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat si asigurare masa furajera.

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

9. CONDITIILE DE ELIGIBILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ DOCUMENTELE DEPUSE DE SOLICITANTI

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 si care au constituite turme ***de cel putin 240 capete de ovine, caprine sau 20 capete bovine, bubaline.***

9.2 Solicitantii să aibă atat domiciliul stabil in com. Apahida în cazul persoanelor fizice/ Sediul Social pe teritoriul Comunei Apahida în cazul persoanelor juridice; cat si codul de exploatatie deschis pe raza UAT Apahida.

9.3 In cazul licitatiei publice cu strigare pentru pasunile excedentare, pot participa si *proprietarii persoane fizice/juridice cu domiciliul/sediul social în alte localități* având animalele înscrise în RNE conform art.9 alin (2) din OUG 34/2013 si care au constituite turme ***de cel putin 240 capete de ovine, caprine sau 20 capete bovine, bubaline.***

9.4 **Documentele se transmit într-un singur plic sigilat**, care se înregistrează în ordinea primirii acestora.

9.5 Pe plic se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusă documentația, (INCHIRIERE PASUNE, numarul privind trupul de pasune si suprafata din anexa Caietului de sarcini la cumpararea acestuia, denumirea toponimica) si domiciliul/sediul solicitantului insotita de un numar de telefon.

9.6 **Plicul va trebui să conțină următoarele documente de calificare:**

I). Persoanele juridice: (societati comerciale, persoane fizice autorizate, intreprinderi individuale/forme asociative reprezentate prin asociatii ale crescatorilor de animale) vor depune urmatoarele documente:

1. Cererea de inchiriere continand informatii privind ofertantul (denumirea, codul fiscal, sediul social, telefon, fax, e-mail, certificatul de inregistrare);

2. (1) Dovada inregistrarii in Registrul National al Exploatatiilor– adeverinta de la medicul veterinar de circumscriptie privind: codul de exploatatie deschis pe raza UAT Apahida, locul exploatatiei si numarul de animale detinute la data depunerii ofertei -*in original*

(2) Pentru *proprietarii persoane juridice cu sediul social in alte localitati* - dovada inregistrarii in Registrul National al Exploatatiilor– adeverinta de la medicul veterinar de circumscriptie privind: codul de exploatatie, locul exploatatiei si numarul de animale detinute la data depunerii ofertei -*in original;*

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

(2) Pentru *proprietarii persoane juridice cu sediul social in alte localitati* - adeverinta de la Registrul agricol al Primariei unde au sediul social cu numarul de animale inscrise in proprietatea ofertantului - *in original;*

4. Dovada detinerii in exploatatie a unei incarcaturi minime de 0,3 UMV/ha pentru suprafata solcitata;

5. Certificat de inregistrare la ORC sau dupa caz, certificat de inregistrare in Registrul asociatiilor si fundatiilor - *copie conform cu originalul*;

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

7. Declaratie 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. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – *chitanta in original/copie conform cu originalul;*

10. Dovada platii garantiei de participare -*chitanta in original/ copie conform cu originalul;*

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

12. (1) **Societatile comerciale** vor mai depune urmatoarele documente:

- Statutul din care sa rezulte ca poate participa la activitatea de crestere a animalelor - *copie conform cu originalul,*
- autorizatia sanitar-veterinara -*copie conform cu originalul*;
- autorizatia sanitara de functionare -*copie conform cu originalul.*

(2) **Persoanele fizice autorizate/ intreprinderile individuale** vor mai depune urmatoarele documente:

- certificat constatator- *copie conform cu originalul*;
- certificat de inregistrare sanitar -veterinara *copie conform cu originalul.*

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. (1) Dovada inregistrarii in Registrul National al Exploatatiilor– adeverinta de la medicul veterinar de circumscriptie privind: codul de exploatatie deschis pe raza UAT Apahida, locul exploatatiei si numarul de animale detinute la data depunerii ofertei *-in original;*

(2) Pentru *proprietarii persoane fizice cu domiciliul în alte localități* - dovada inregistrarii in Registrul National al Exploatatiilor– adeverinta de la medicul veterinar de circumscriptie privind: codul de exploatatie, locul exploatatiei si numarul de animale detinute la data depunerii ofertei *-in original;*

4. Dovada detinerii in exploatatie a unei incarcaturi minime de 0,3 UMV/ha pentru suprafata solicitata;

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

(2) Pentru *proprietarii persoane fizice cu domiciliul în alte localități* - adeverinta de la Registrul agricol al Primariei de domiciliu cu numarul de animale inscrise in proprietatea ofertantului - *in original;*

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

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

8. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini *-chitanta in original/ copie conform cu originalul;*

9. Dovada platii garantiei de participare *-chitanta in original/ copie conform cu originalul*;

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

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

10. Licitația

10.1 (1) În cazul îndeplinirii cumulative a condițiilor de către utilizatorul al carui contract de inchiriere expira, păşunea se va atribui acestuia la prețul stabilit in caietul de sarcini.

(2) În cazul îndeplinirii cumulative a condițiilor stabilite mai sus, pentru pasunile excedentare, daca exista cel putin doi solicitanti, se va proceda la organizarea **licitației publice cu strigare**, care se va desfăşura la data prevazuta in anuntul de participare, la sediul Primăriei comunei Apahida.

(3) După deschiderea plicurilor în sedintă publică, comisia de licitatie elimină cererile care nu conțin totalitatea documentelor de calificare, sau documentele depuse nu respecta cerintele caietului de sarcini.

(4) După analizarea documentelor de calificare, secretarul comisiei de licitatie întocmeşte procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, respectiv daca sunt toate documentele solicitate si se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare si de către solicitantii prezenti la deschidere.

(5) **In cazul licitatiei publice cu strigare, daca solicitantii ofera acelasi pret pentru un trup de pasune, se va aplica** pasul de licitație de **10 euro** (echivalentul in lei la cursul BNR din ziua licitatiei).

(6) **Criteriul de atribuire a contractului de inchiriere este cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin decat 40 euro/ha.**

(7) *La acelasi pret ofertat, solicitantii cu domiciliul pe raza UAT Apahida au drept de preemtiune.*

(8) **Un solicitant nu poate închiria decat un singur trup de păşune la licitatia publica cu strigare. În conditiile în care un solicitant depune cereri pentru mai multe trupuri, iar ofertele lui sunt castigatoare, va putea opta doar pentru inchirierea unui singur trup de pasune la alegere, iar celelalte trupuri de pasune vor fi atribuite ofertantilor clasati pe locul 2.**

10.2 (1) La sfarsitul desfasurarii licitatiei cu strigare comisia de licitatie intocmeste un proces-verbal care se semnează de către toți membrii comisiei.

(2) În aceeași zi și in acelasi loc unde s-a desfasurat licitatia, *presedintele comisiei de licitație, anunță pe toți ofertanții de rezultatul licitației si termenul (data si ora) pana la care se pot depune contestatii. Rezultatul licitației se publică pe site-ul oficial al Primariei Apahida si se afiseaza la avizier.*

(3) *Termenul de depunere a contestației este de 24 de ore de la data comunicării rezultatului licitatiei. Contestatiile se depun in scris, la registratura Primariei Apahida.*

10.3 (1) Comisia de soluționare a contestatiilor, numita prin dispozitie a primarului comunei Apahida, in termen de maxim 5 zile lucratoare, comunică in scris, cu confirmare de primire, fiecarui contestator rezultatul contestației. Hotararea comisiei de solutionare a contestatiilor va fi afisata la avizier.

(2) În cazul în care comisia de soluționare a contestațiilor anulează un act contestat, licitația se va relua de la ultimul act valabil încheiat, cu participarea ofertanților care au îndeplinit condițiile legale de participare.

10.4 (1) Prin excepție, comuna Apahida, prin primarul comunei, la propunerea comisia 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, tratamentului 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.

10.5 (1) Ofertanții declarați castigatori vor fi invitați sa semneze contractul de inchiriere, dupa ***5 zile*** lucratoare de la data comunicării rezultatului procedurii, respectiv după soluționarea contestațiilor (după caz);

(2) Refuzul ofertanților declarați câștigatori de a incheia contractul de inchiriere, indiferent de motivul invocat, atrage descalificarea acestora, precum si pierderea garantiei de participare. In acest caz, locatorul va invita la semnarea contractului ofertantul clasat pe locul al doilea.

(3) Daca si ofertantul clasat pe locul al doilea refuza semnarea contractului, locatorul va invita pe urmatorii clasati in ordinea descrescatoare a calificarii lor.

(4) Indiferent de motivul invocat, ofertanții care refuza semnarea contractului de inchiriere sunt sanctionati de locator cu interzicerea participarii acestora la trei licitatii consecutive privind inchirierea pasunilor, considerandu-se comportamentul acestora un abuz ce aduce prejudicii atat celorlalti solicitanti cat si locatorului.

(5) Dacă nu sunt ofertanți care să semneze contractul, procedura de atribuie a acestui lot de pășune se va relua cu publicarea unui nou anunț publicitar și cu aplicarea alin. 4.

(6) Refuzul ofertanților de a încheia contractul dă dreptul comunei Apahida de a-i solicita plata de daune-interese.

11. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

(1) Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei contractului de închiriere;

b) în cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fară plata unei despagubiri;

c) în cazul vânzării animalelor de către locatar, dupa anuntarea scrisă a locatorului;

d) în cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale, păsunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

(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 national sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de catre locator în baza documentelor oficiale;

b) în cazul nerespectarii obligațiilor contractuale de către locatar, cu plata unei despagubiri;

c) schimbarea destinatiei parcelei închiriate de către locatar, folosirea pajiştii in alte scopuri decât cel pentru care a fost inchiriat terenul;

d) neplata chiriei până la data de 31 decembrie a anului în curs;

e) nerespectarea prevederilor privind executarea acțiunilor tehnice;

f) locatarul subînchiriază păşunea, obiect al contractului de închiriere;

g) locatarul nu foloseşte păşunea închiriată;

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

(4) Constatarea situațiilor ce impun rezilierea contractului de închiriere se consemnează în actul de constatare redactat şi 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 priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

Președinte de ședință
ALDEA VASILE DANIEL

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ, COMUNA APAHIDA
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează
Secretar General
c.j. DAVID ALEXANDRU

Anexa la caietul de sarcini aprobat prin HCL 33/12.02.2024

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

I. Părțile contractante

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

şi

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

In temeiul prevederilor **Codului civil**, al prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, **a OUG nr. 34/2013** privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, a **Ordinului nr. 407/2051/ 2013** pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune şi închiriere a suprafețelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor, a Regulamentului de organizare a păşunatului pe raza administrativ-teritorială a comunei Apahida aprobat prin HCL nr..... si a **Procesului-verbal privind atribuirea directa/ inchirierea 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 pajişti aflate în domeniul privat al comunei Apahida **în suprafata de ..... ha, situata in locul numit ..... tarla ....., parcela ....., nr. cad. ..... Apahida**, aşa cum rezultă din schița anexată care face parte din prezentul contract, pentru păşunatul 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 îşi rezervă dreptul de a modifica suprafața păşunii închiriate în cazul existenței unui act administrativ justificativ care reglementează suprafața păşunii, prilej cu care se va modifica în mod corespunzător şi 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 şi libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - paşunea

b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului -construcțiile şi 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 şi au fost utilizate de către acesta pe toata durata închirierii -utilaje, unelte, etc.

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

6. Obiectivele locatorului sunt:

a) menţinerea suprafeţei de pajişte;

b) realizarea păşunatului raţional pe grupe de animale şi pe tarlale, cu scopul menţinerii calităţii covorului vegetal;

c) creşterea producţiei de masă verde pe hectar de pajişte.

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 păşune intre **1 mai – 31 noiembrie**, perioada legala de pasunat, iar perioada cuprinsa intre **1 decembrie si 30 aprilie** este interzis pasunatul.

IV. Preţul închirierii

1. a) Conform Procesului-verbal nr..... contravaloarea taxei de pasunat este echivalentul in lei a ..... **euro/ ha/an**, la cursul BNR din data efectuarii platii, 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 unităţii administrativ-teritoriale sau prin ordin de plata in contul nr. RO22TREZ21621A300530XXXX deschis la Trezoreria Cluj.

b) Pentru perioada 1 decembrie – 30 aprilie se stabileste o taxa de stabulatie pe terenurile proprietatea comunei Apahida, egala cu **10% din taxa de pasunat, respectiv .....euro/an.**

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

2. Chiria va fi plătită de către chirias în două tranşe 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 pana 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 somaţie sau altă procedură prealabilă si fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti.

5. Chiria va fi indexată anual cu rata inflaţiei.

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

7. La data semnarii contractului de închiriere, locatarul are obligaţia de a constitui garanţia contractuală. ***Garanţia contractuală se stabileşte la nivelul contravalorii a două chirii lunare in cuantum de .....euro.*** Suma va fi platita în lei, la cursul BNR din ziua efectuării plăţii.

8. În cazul în care locatarul nu plăteşte chiria la termenul scadent, locatorul are dreptul de a reţine contravaloarea din garanţia contractuală, locatarul fiind obligat să reîntregească garanţia în maxim 30 de zile de la data scadenţei.

9. Locatorul se obligă să restituie garanţia contractuală chiriaşului, la încetarea contractului, în

termen de maxim 30 de zile de la data eliberării şi predării amplasamentului, în condiţiile în care nu s-au ridicat pretenţii asupra lui.

V. Drepturile şi obligaţiile părţilor

1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, pajiştile care fac obiectul contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor legale în materie şi a amenajamentului pastoral;

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafeţele de pajişti închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului şi în prezenţa acestuia.

b) să predea pajiştea locatarului, indicându-i limitele, precum şi inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situaţia lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora şi devizul aferent, conform legislaţiei în vigoare;

d) să îşi dea acordul pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajişte anual şi să stabilescă suprafeţele ce fac obiectul lucrărilor;

e) să participe la recepţionarea lucrărilor executate de către locatar pe pajişte şi să confirme prin semnătură executarea acestora.

f) sa pretinda la termenele stabilite plata taxei de păşunat.

3. Obligaţiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a pajiştilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parţială este interzisă, sub sancţiunea nulităţii absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) sa respecte incarcatura minima 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 păşunat;

f) să păşuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un păşunat raţional pe grupe de animale şi pe tarlale;

h) să introducă animalele la păşunat numai în perioada de păşunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la păşunat în cazul excesului de umiditate a pajiştii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetaţiei nefolositoare, a excesului de apă şi să asigure fertilizarea anuala;

k) să respecte bunele condiţii agricole şi de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, fara nici o pretentie de despagubire.

m) să restituie locatorului suprafaţa de pajişte ce face obiectul prezentului contract în condiţii cel puţin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să folosească în condiţii corespunzătoare toate dotările de pe păşune.

o) sa execute la zi toate actiunile sanitar-veterinare prevazute in planul sistematic al circumscriptiei veterinare.

p) să declare până cel mai târziu la **1 februarie** a anului în curs, toate animalele pe care le deține şi pe care intenționează să le scoata la pășunat.
q) sa primeasca la pasunat numai animalele inregistrate in RNE si care poseda certificat de sanatate emis de autoritatea competenta.
r) Crescătorii de animale au obligatia să respecte toate măsurile stabilite de Consiliul local şi specialiştii agricoli pentru întreținerea şi îmbunătățirea potențialului de producție a pășunilor.
s) Locatarul are obligatia sa anunte circumscriptia sanitar – veterinara si Primaria comunei Apahida, in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infectocontagioase sau a mortalitatii animalelor.
t) **Taxa pe teren reprezinta sarcina fiscala a chiriasului (locatarului) .**
u) **Locatarul are obligația de a depune o declarație privind inchirierea pajistii la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în termen de 30 de zile de la data incheierii prezentului contract.**

4. Obligațiile locatorului:
a) să predea posesia locatarului, la data semnării contractului de inchiriere, data de la care acestuia din urmă îi incumbă toate obligatiile stabilite prin lege si contract in virtutea acestei calități;
b) este obligat sa nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.
c) este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurari de natură să aduca atingere drepturilor locatarului.
d) să constate şi 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 si 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 in vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră, exonerează părțile de răspundere. Apariția si 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 si 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 in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată competente.
2. Pe toată durata închirierii, cele doua părți se vor supune legislatiei în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru sumele reprezentând chirie neachitata întocmai şi la timp si de asemenea pentru penalitatile aferente in cuantum de 0,1% /zi din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere.

4. Sumele astfel datorate catre bugetul local al Comunei Apahida vor fi constatate prin emiterea titlului de creanta reprezentat prin Decizie de impunere.
5. Deciziile de impunere se vor emite conform dispozitiilor fiscale în vigoare şi se vor comunica debitorului prin corespondenta postala cu confirmare de primire, urmand a intra in procedura de executare, in caz de neplată.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

(1) Prezentul contract de inchiriere încetează în urmatoarele situații:
a) la expirarea duratei contractului de închiriere;
b) în cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale, păsunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
c) Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare fara a fi necesara interventia instantelor de judecata in cazul vânzării animalelor de către locatar;
d) în cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despagubiri;

(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 national sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de catre locator în baza documentelor oficiale;
b) în cazul nerespectarii obligațiilor contractuale de către locatar, cu plata unei despagubiri, fara a fi necesara interventia instantelor de judecata
c) schimbarea destinatiei terenului de catre locatar, folosirea pajiştii in alte scopuri decât cel pentru care a fost inchiriat terenul, la data constatării de catre 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, fara a fi necesara interventia instantelor de judecata
e) locatarul nu folosește pășunea închiriată;
f) păşunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
g) locatarul subînchiriază păşunea, 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 renunta la inchiriere din motive obiective, justificate, cu o notificare prealabila a locatorului cu 30 de zile inainte de incetarea 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/şi de executarea în mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, asa 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 si să ia toate masurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.
3. Dacă în termen de 3 zile de la producere, evenimentul respectiv nu înceteaza, partile au dreptul sa-si notifice incetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului, sub conditia anuntării locatorului şi achiesării la clauzele contractuale asumate initial de autorul său în drepturi.

X. NOTIFICĂRI

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte, este valabil indeplinită, dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
2. În cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire şi se consideră primită de destinatar la data mentionată de oficiul postal.
3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

XI. DISPOZITII FINALE:

1. Prezentul contract, poate fi modificat si adaptat cu legislația in 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, impreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său reprezină voința părților .

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

LOCATOR

LOCATAR

Președinte de ședință
ALDEA VASILE DANIEL

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ, COMUNA APAHIDA
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează
Secretar General
c.j. DAVID ALEXANDRU