

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
COMUNA SÂNCRAIU  
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA Nr. 26.**  
**din 31.03.2016**

privind aprobarea Regulamentului de pășunat și modul de atribuire a suprafețelor de pășunat  
din pășunea comunală aflată în domeniul public al comunei Sâncraiu

Consiliul local Sâncraiu, județul Cluj, întrunit în ședință ordinară de lucru;

Ținând cont de:

- prevederile O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, cu modificările și completările ulterioare și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 și ale Ordinului 407/ 2051/2013, pentru aprobarea contractelor concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public și privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor ;

- prevederile H.G. nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, cu modificările și completările ulterioare și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

- prevederile art.36 alin. (2) lit. „b”, „c”, „d”, alin. (4) lit. „c” și alin.(6) lit.”a” pct.18 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

În temeiul drepturilor conferite prin art 45 alin (3) din Legea administrației publice locale, nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂREȘTE**

**Art. 1.** Se aprobă închirierea pășunilor proprietate publică a comunei Sâncraiu conform *Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, cu modificările și completările ulterioare și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 și conform H.G. nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.34/2013, cu modificările și completările ulterioare* în suprafața totală de 729,58 ha conform Anexei nr.1 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă Regulamentul de pășunat conform Anexei nr.2 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Se aprobă Documentația de atribuire privind închirierea pășunilor conform Anexei nr. 3 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Se aprobă Caietul de sarcini al închirierii, privind alegerea criteriului de atribuire, cerințele minime de calificare ale ofertanților - conform Anexei nr. 4 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Se aprobă Contractul de închiriere – model, conform Anexei nr. 5 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.6.** Se aprobă calendarul procedurii privind închirierea pășunilor aflate în proprietatea publică a Comunei Sâncraiu, conform Anexei nr. 6 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 7.** Se stabilește suma minimă de pornire la licitație conform Anexei nr. 7 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 8.** Termenul de închiriere este de 5 ani.

**Art. 9.** Comisia de evaluare a ofertelor, în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pășunilor va fi formată din 3 persoane:

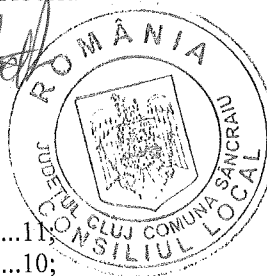
- Péter György-Árpád- președinte;
- Bálint-Palkó Andrei- secretar;
- Csüdöm Éva - membru;

**Art. 10.** Membrii supleanți pentru membrii comisiei de evaluare sunt 3 persoane:

- Kis-Mihály Elisabeta- președinte;
- Péter-Szabó István - secretar;
- Kovács Zoltán - membru;

**Art. 11.** Viceprimarul comunei Sâncraiu, împreună cu comisiile stabilite la art.9-10 din prezenta hotărâre, vor duce la îndeplinire prevederile acesteia.

Președinte de ședință  
Zsebe Tiberiu



Contrasemnează  
SECRETAR  
Vincze Elisabeta



Notă: - consilieri total .....11;  
- consilieri prezenți .....10;  
- voturi exprimate .....10;  
- voturi „pentru” .....10;  
- voturi „contra” ..... -  
- abțineri ..... - ;

**Suprafața de pășune disponibilă pentru închiriere în anul 2016**

<b>Denumirea localității unde este situată pășunea</b>	<b>Suprafața -ha-</b>
Satul Sâncraiu	370,59
Satul Alunișu	97,79
Satul Brăișoru	13,79
Satul Domoșu	67,92
Satul Horlacea	130,40
Orașul Huedin	49,09
<b>TOTAL</b>	<b>729,58</b>

Anexa nr. 2 la HCL Sâncraiu nr. 26 din 31.03.2016

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI  
SÂNCRAIU

## REGULAMENT DE PĂȘUNAT

**Art.1.** Sunt supuse, prin prezentul Regulament de pășunat, regimului de organizare, administrare și exploatare următoarele categorii de pajiști permanente:

- 1) Pajiști permanente proprietate publică și privată a comunei, administrate de consiliul local Sâncraiu;
- 2) Pajiști permanente proprietate privată a persoanelor fizice și juridice aflate pe raza administrativă a comunei Sâncraiu.
- 3) Pajiștile permanente sunt suprafețe agricole de pășuni și fânețe, naturale sau cultivate, folosite pentru producția de iarbă sau de alte plante erbacee furajere, care nu au fost incluse timp de cel puțin 5 ani în sistemul de rotație a culturilor și care sunt utilizate pentru pășunatul animalelor și producerea de furaje, cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu.
- 4) În categoria pajiști sunt cuprinse și:
  - a) pășunile împădurite cu consistență mai mică de 0,4, calculată numai pentru suprafața ocupată efectiv de vegetația forestieră;
  - b) pășunile alpine.

**Art.2.** În sensul prezentului Regulament de pășunat, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) *iarbă și alte plante furajere erbacee*- toate plantele erbacee care se găsesc în mod tradițional pe pășunile și fânețele naturale;
- b) *fâneață*- suprafața agricolă înscrisă în actele de proprietate cu această categorie de folosință, destinată recoltării prin cosire de plante erbacee furajere pentru animale;
- c) *unitate vită mare (UVM)*- unitate de măsură standard stabilită pe baza necesarului de hrană al fiecărei specii de animale;
- d) *utilizator*- crescător de animale persoană fizică sau juridică înscrisă în RNE
- e) *Registrul național al exploatațiilor (RNE)*- colecția de date în format electronic care cuprinde informațiile de identificare a fiecărei exploatații;
- f) *deținători de pajiști*- titularii dreptului de proprietate, ai altor drepturi reale asupra acestora sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesori ori deținători precari ai pajiștilor permanente.

**Art.3.** Folosirea pajiștilor:

- 1) Pajiștile se folosesc pentru pășunatul animalelor și producerea de furaje.
- 2) Se interzice scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor.
- 3) Prin excepție de la prevederile alin. 2), cu respectarea legii, scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol se poate face pentru:
  - a) amplasarea de construcții care deserveșc activității agricole:

- b) rețele de comunicații sau elemente de infrastructură necesare susținerii acestora;
- c) refugii montane;
- d) înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile;
- e) amplasarea de obiective de interes național, județean sau local;
- f) lucrări privind apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională;
- g) lucrări în cadrul unor programe de dezvoltare locală:

**Art. 4.** 1) Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul public și privat al comunei și pentru folosirea eficientă a acestora, în conformitate cu hotărârile consiliului local, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de concesiune/inchiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajisti disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă de maximum 5 ani.

2) Lucrările de întreținere a pajistilor și a utilitatilor zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de concesiune/inchiriere.

3) Pentru contractele încheiate se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha.

4) Resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor proprietate publică sau privată a comunei, se fac venit la bugetul local al comunei.

**Art. 5.** În vederea accesării fondurilor europene aferente platilor pe suprafață, persoanele fizice și juridice proprietari/utilizatori de pajisti au obligația să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha.

**Art. 6.** Utilizatorii pajistilor au obligația de a lua toate măsurile pentru întreținerea acestora, cu menținerea categoriei de folosință.

**Art. 7.** Beneficiarii constituirii și reconstituirii dreptului de proprietate potrivit legilor proprietății au obligația de a menține categoria de folosință pajisti.

**Art. 8.** Drepturile și obligațiile ce decurg din angajamentele de agromediu încheiate anterior intrării în vigoare a OUG nr. 34/2013 și a prezentului Regulament de pășunat se transferă persoanei fizice sau juridice, care a încheiat contract de concesiune/inchiriere pentru suprafețele de pajisti respective.

**Art. 9.** 1) Pășunatul se inițiază în momentul în care terenul este zvântat și când plantele au o înălțime minimă de 10-15 cm pentru ovine și caprine și 15-20 cm pentru bovine și cabaline.

2) Se vor evita: pășunatul pe rouă, brumă, imediat după ploaie sau în zilele cu variații mari de temperatură și precipitații abundente.

3) Întreruperea pășunatului se face cu 3-4 săptămâni înainte de apariția primelor înghețuri, pentru a permite plantelor să se regenereze și să fie astfel suficient de puternice pentru a rezista pe timpul iernii.

**Art. 10.** Se stabilește data ieșirii animalelor la pășunat pe pășunile comunale, în funcție de evoluția vegetației, respectiv 25-30 aprilie pentru ovine, bovine, bubaline și cabaline.

**Art. 11.** Se interzice ieșirea animalelor pe pășunile comunale înainte de întocmirea și semnarea contactului de închiriere/concesiune-pășunat între reprezentanții Primăriei și beneficiar, stabilindu-se totodată parcelele repartizate în vederea pășunatului.

**Art. 12.**(1) Pășunatul animalelor pe pășunile comunale, a posesorilor urbariale, pe terenul proprietate personală a persoanelor fizice sau pe alte terenuri se face cu acordul prealabil, scris,

al proprietarilor. Pășunatul animalelor fără acordul deținătorului legal este considerat pășunat neautorizat și se sancționează conform art. 25 din prezentul Regulament.

2) Este interzisă pășunarea pe terenul proprietate aparținând altor persoane fără acordul acestora pe pășuni, fânețe, livezi sau alte culturi, pe spațiile verzi și șanțurile din intravilanul localităților.

**Art.13.** 1) Admiterea la pășunat a animalelor se face pe baza atestării stării de sănătate a acestora, personalul Circumscripției sanitar-veterinare care are obligația de a înainta de urgență situația cu animalele bolnave. Viceprimarul comunei are obligația de a stopa accesul animalelor bolnave pe pășunea comună, locuri și fântâni publice, etc.

2) Determinarea suprafețelor pajiștilor destinate pășunatului se efectuează pe baza inventarului domeniului public și privat al comunei Sâncraiu, aprobat prin H.C.L.

3) Lucrările de întreținere a pajiștilor, precum și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc.

4) Pentru a ocupa suprafața de pășune repartizată prin contract, crescătorilor de animale le este permisă traversarea cu animalele pe suprafețele de teren din vecinătatea amplasamentului stabilit, în condițiile în care nu există drumuri de acces amenajate.

**Art.14.**-Pentru evaluarea pagubelor produse ca urmare a nerespectării prezentelor măsuri se stabilește o comisie formată din:

- viceprimar;
- referent cadastral;
- consilier responsabil de Registre Agricole.

**Art.15.**1) Suprafața de pășune repartizată pentru bovine și ovine se va închiria prin licitație publică solicitanților care au depus sau vor depune cereri în acest sens, după calcularea încărcăturii optime de animale pe unitate de suprafață, conform legislației în vigoare. Se va închiria, persoanelor fizice sau juridice solicitante, corespunzător numărului de animale.

2) Contractele de închiriere se vor încheia pe termen de 5 ani.

3) Utilizatorii de pășuni/pajiști care vor beneficia de plăți directe în sectorul vegetal – subvenții - au obligația de a utiliza aceste sume pentru ameliorarea și îmbunătățirea calității pășunilor/pajiștilor, conform legislației în vigoare, urmând ca în contractele de închiriere să se prevadă felul și volumul acestor lucrări.

4) Primarul și viceprimarul comunei se împuternicesc pentru întocmirea și semnarea contractelor cu utilizatorii de pășuni și pajiști, precum și pentru stabilirea și delimitarea suprafețelor ce se vor închiria fiecărui utilizator, corespunzător numărului de animale.

5) Au prioritate la pasunat animalele cetățenilor cu domiciliul în comuna Sâncraiu;

6) Se interzice subcontractarea pajiștilor pentru alte persoane.

7) Utilizatorii de pajiști care încheie contracte de închiriere trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să fie înregistrați în Registrul National al Exploatațiilor;
- să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;
- să prezinte un program de pasunat pentru perioada preluării în folosință a suprafeței solicitate.

**Art.16.** Nivelul chiriei se stabilește în urma procedurii de închiriere.

**Art.17.** Taxe aferente contractului de concesiune/inchiriere:

1) Redevența/chiria înscrisă în contractul de concesiune/inchiriere, se va plăti după cum urmează:

-pentru perioada cuprinsă de la data încheierii contractului de concesiune/închiriere până la expirarea contractului, redevența/chiria se plătește anual până la 31 martie;

-taxa pe teren, conform Legea privind Codul fiscal nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare, se plătește la Serviciul Impozite și Taxe.

**Art.18.** Atribuțiile privind pășunea și pășunatul pe teritoriul comunei Sâncraiu, revin viceprimarului și Biroului Registru Agricol, în cadrul căruia se vor desfășura următoarele activități:

- a) întocmirea și gestionarea contractelor de concesiune/închiriere;
  - b) verificarea cu privire la modul în care concesionarii/chiriașii îndeplinesc obligațiile prevăzute în contract;
  - c) monitorizarea lucrărilor de întreținere și de îmbunătățire a pajiștilor;
- alte activități care se impun, în baza prevederilor legale în vigoare privind pășunile.

**Art.19.** Se stabilește pentru suprafața de pășune/pajiște, taxa pe teren, care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren, conform prevederilor legale în vigoare.

**Art.20** Utilizatorii de pășuni și pajiști nu vor angaja lucrări sau efectua cheltuieli fără acordul reprezentantului proprietarului, respectiv primarului sau viceprimarul comunei.

**Art.21.** 1) Se repartizează următoarele suprafețe pentru pășunat:

-în localitatea Sâncraiu se repartizează pentru pășunatul bovinelor și ovinelor suprafața totală de 370,59 ha pășune;

-în localitatea Alunișu se repartizează pentru pășunatul bovinelor și ovinelor pășunile din trupul Serefi, Horaița în suprafața de 97,79 ha ;

-în localitatea Brăișoru se repartizează pentru pășunatul bovinelor și ovinelor pășunile din trupul Dumbrava, Moiști, Buntău în suprafața de 13,79 ha ;

-în localitatea Domoșu se repartizează pentru pășunatul bovinelor și ovinelor pășunile din trupul Szololdal, Vereshat în suprafața de 67,92 ha ;

- în localitatea Horlacea se repartizează pentru pășunatul bovinelor și ovinelor suprafața totală de 130,40 ha pășune;

-pe raza orașului Huedin se repartizează pentru pășunatul bovinelor și ovinelor, pășunea din trupul Fârța în suprafața de 49,09 ha ;

2) Lucrările de întreținere a pajiștilor, precum și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale respectiv asociațiile de crescători de animale care le folosesc.

3) Pentru a ocupa suprafața de pășune repartizată prin contract, crescătorilor de animale le este permisă traversarea cu animalele pe suprafețele de teren din vecinătatea amplasamentului stabilit, în condițiile în care nu există drumuri de acces amenajate.

**Art.22** (1) Se interzice executarea de construcții neautorizate sau amenajări de orice fel pe pășune, în conformitate cu Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată. Prin excepție de la alin (1) sunt cele prevăzute la art .5, ali.(3), lit. a-g în Ordonanța de Urgență a Guvernului României, nr. 34 din 23.04.2013.

2) Se interzice depozitarea deșeurilor menajere și/sau agrozootehnice pe pășune.

3) Se interzice schimbarea categoriei de folosință a suprafețelor de pășune.

4) Pentru prevenirea pășunatului ilegal se vor efectua controale de către echipe mixte formate din reprezentanți primăriei și agenți ai postului de poliție Sâncraiu, Huedin, Călățele.

**Art.23.** - În cadrul adunărilor cetățenești se pot stabili paznici de câmp precum și paznici de noapte, care vor fi confirmați de către Primărie și organele locale de poliție.

**Art. 24.** - Incalcarea dispozițiilor prezentului Regulament de pășunat, coroborate cu dispozițiile art. 14 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României, nr.34 din 23.04.2013 atrage răspunderea administrativă, contravențională, civilă sau penală, după caz.

**Art. 25.** (1) Constituie contravenții următoarele fapte:

- a) pasunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pășuni în afara perioadei de pasunat;
- b) introducerea pe pășuni a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;
- c) neindeplinirea de către detinatorii sau utilizatorii de pășuni a obligațiilor prevăzute în contract;
- d) circulația pe pășuni cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, decât cele folosite pentru activități agricole de cel care utilizează pășunea;
- e) nerespectarea bunelor condiții agricole și de mediu așa cum se prevede la art. 1 alin.

(2);

- f) arderea vegetației pășunilor permanente;
- g) concesionarea/inchirierea pășunilor aflate în domeniul public sau privat al comunei unor persoane care nu sunt îndreptățite potrivit prevederilor art. 9 alin. (1) și (2);
- h) amplasarea pe pășuni a altor obiective de investiții decât cele prevăzute la art. 5 alin.

(3);

i) scoaterea din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosință pășuni fără aprobările legale în vigoare

2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) 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 25.000 lei la 50.000 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 1.000 lei la 3.000 lei, faptele prevăzute la lit. g) și h);
- e) cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei, fapta prevăzută la lit. i)

3) Contravenția prevăzută la alin. (1) lit. i) se sancționează și cu sancțiunea complementară constând în desființarea lucrărilor și aducerea terenului în starea inițială pe cheltuielile contravenientului.

**Art. 26.** 1) 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, precum și de către agenții de poliție.

2) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor pentru faptele prevăzute la art. 25 alin. (1) lit. d) și f) se fac și de către personalul din cadrul Jandarmeriei Române, precum și de către ofițerii și subofițerii din cadrul serviciilor de urgență profesionale

3) Sumele provenite din aplicarea amenzilor prevăzute la art. 14 alin. (2) se fac venit la bugetul local.

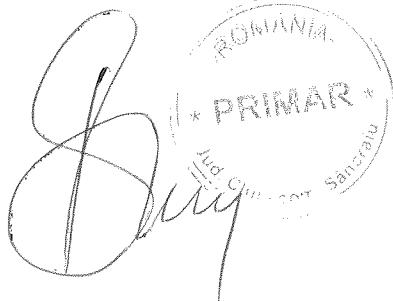
**Art. 27.** - Prevederile art. 25 referitoare la contravenții se completează cu dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.



**Art.28. Obligații ale crescătorilor de animale:**

- 1) Să întocmească un program de pășunat rațional, cu respectarea perioadei de refacere a covorului vegetal, după fiecare ciclu de pășunat. Vor fi înscrise măsurile ce trebuie respectate la începutul fiecărui sezon de pășunat, cu privire la curățarea pășunilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apă, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiunile sanitar-veterinare obligatorii;
- 2) Să declare animalele pentru a fi înscrise în registrul agricol al localității, în conformitate cu legislația în vigoare;
- 3) Să facă dovada existenței certificatului de sănătate eliberat de medicul veterinar de circumscripție, pentru întregul efectiv de animale învoite la pășunat;
- 4) Să respecte limitele trupului de pășune repartizat, durata ciclului de pășunat, să asigure protecția parcelelor învecinate și a tuturor culturilor din apropierea suprafețelor repartizate pentru pășunat;
- 5) Să aibă grijă și să păstreze în bună stare dotările și construcțiile pastorale;
- 6) Să respecte normele sanitar-veterinare în vigoare și dispozițiile organelor sanitar-veterinare;
- 7) Să urmărească permanent starea de sănătate a animalelor și să anunțe imediat apariția sau suspiciunea unei boli transmisibile.

**Vizat primar,  
PÓKA ANDREI-GHEORGHE**



A circular official stamp from Romania, containing the text "ROMANIA", "PRIMAR", and "Județul Cluj - Nord Sănterău". A handwritten signature is written over the stamp.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
ZSEBE TIBERIU**



A handwritten signature in black ink.

## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind închirierea pășunilor, aflate în proprietatea publică a comunei S â n c r a i u , în suprafața de 729.58 ha

### I: INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locator: Comuna Sâncraiu, CIF 5612868

Adresa poștală: Localitatea: Sâncraiu, str. Principală nr. 340, județul Cluj, E-mail: [sancraiu@sancraiu.ro](mailto:sancraiu@sancraiu.ro) , Telefon/fax : 0264-257-588

### II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE;

Procedurile de atribuire a contractului de închiriere sunt următoarele:

- **Licitația publică:** este procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă în condițiile respectării prevederilor documentației de atribuire
- **Negocierea directă:** procedura prin care locatorul negociază clauzele contractuale, inclusiv chiria, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de închiriere.

Procedura de licitație se poate desfășura dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. Prin neîndeplinirea acestei condiții se anulează procedura de licitație și se trece la procedura de Negociere directă.

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

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări este precizată în Calendarul procedurii, la adresa: Primăria Comunei Sâncraiu, str. Principală nr. 340, sat Sâncraiu, județul Cluj, E-mail: [sancraiu@sancraiu.ro](mailto:sancraiu@sancraiu.ro), Telefon/fax : 0264-257-588.

Data limită de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificări este precizată în Calendarul procedurii.

Data limită de depunere a ofertelor este precizată în Calendarul procedurii.

Deschiderea ofertelor depuse se va face în data stabilită în Calendarul procedurii la sediul locatorului din Sâncraiu, str. Principală nr. 340, jud Cluj, sala de consiliu, în prezența comisiei de evaluare și a reprezentanților ofertanților.

III. CAIETUL DE SARCINI – anexa la Documentația de atribuire

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR.

Oferta se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul locatorului, conform Caietului de sarcini.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

V. CRITERIU DE ATRIBUIRE : CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI

VI. CĂI DE ATAC

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

VII. CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII – anexa la Documentația de atribuire, model contract.

OPERATOR ECONOMIC/ PERSOANA FIZICA

(denumirea) \_\_\_\_\_

### FORMULAR DE OFERTA FINANCIARA

Catre

COMUNA \_\_\_\_\_

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, \_\_\_\_\_ reprezentant subsemnatul legal / imputernicit, al ofertantului \_\_\_\_\_ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa oferim chiria \_\_\_\_\_ lei/ha/an, de pentru Lotul/Loturile \_\_\_\_\_ (se va introduce denumirea lotului pentru care se oferteaza).

2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, dupa primirea terenului inchiriat, sa asiguram prestarea serviciilor in conformitate cu programul de pasunat anexa la contract si cu prevederile caietului de sarcini.

3. Ne angajam sa menlinem aceasta oferta valabila pentru o durata de \_\_\_\_\_ zile

4. Pana la incheierea si semnarea contractului de inchiriere aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

Data intocmirii .....

Nume, prenume..... Semnatura .....

Funcție.....

**CAIET DE SARCINI  
privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea publică  
a Comunei S â n c r a i u**

Avand in vedere prevederile art. 9, alin (8) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente, cu modificările și completările ulterioare si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991:

**Legislatie relevanta**

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente, cu modificările și completările ulterioare si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- Ordinul Ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al Ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata;
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activitatii veterinare;
- Legea nr.347/2004 Legea muntelui
- Ordinul Ministrului agriculturii si dezvoltarii rurale nr. 246/2008 privind stabilirea modului de implementare, a conditiilor specifice si a criteriilor de eligibilitate pentru aplicarea schemelor de plati directe si plati nationale directe complementare in sectorul vegetal, pentru acordarea sprijinului aferent masurilor de agromediu si zone defavorizate, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Regulamentul CE nr.1974/2006 ;
- Ordinul comun nr. 407/ 2051/2013 al Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si Ministrul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice din mai 2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv municipiilor.

**1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII**

**1.1 Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat**

Pasunile aflate in domeniul public al Comunei Sâncraiu, conform Tabel nr.1.

**1.2. Destinatia bunurilor ce fac obiectul inchirierii;**

Imbunatatirea nivelului de productie si utilizarea pasunilor reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale, fiind in corelatie directa cu cantitatea si calitatea productiilor animaliere obtinute, in special din exploatarea speciilor de bovine si ovine.

**1.3 Conditiiile 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 pietre, maracini si de vegetatie arbustifera nevaloroasa, combaterea buruienilor si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofile, precum si alte lucrari prevazute in programul de pasunat intocmit conform prevederilor cap. IV punct 8 din Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003, astfel incat sa se asigure ridicarea potentialului de productie, accesul si exploatarea respectivelor pasuni in conditii optime.

## **2. SCOPUL**

- a) mentinerea suprafetei de pajiste;
- b) realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;
- c) cresterea productiei de masa verde pe ha pajiste.

## **3. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI**

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pasunilor aflate in domeniul public al Comunei Sancraiu in suprafata de 742,25 ha ha, situate in zonele prezentate in tabelul nr.1.

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

3.3. Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau pentru mai multe loturi, dar atribuirea contractului de inchiriere se face numai daca indeplinesc conditiile de calificare in conformitate cu caietul de sarcini si cu documentatia de atribuire asigurandu-se incarcatura de animale/ha detinute in exploatare de minim 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha pentru fiecare lot in parte, astfel incat unui ofertant i se pot atribui mai multe contracte, astfel:

- primul contract de inchiriere se poate atribui unui ofertant, daca indeplineste conditiile de calificare in conformitate cu caietul de sarcini si cu documentatia de atribuire asigurandu-se incarcatura de animale/ha detinute in exploatare de minim 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha ;
- aceluasi ofertant i se poate atribui si cel de al II-lea contract, daca indeplineste conditiile de calificare in conformitate cu caietul de sarcini si cu documentatia de atribuire, dupa ce se asigura incarcatura maxima de 1 UVM/ha pentru primul contract, asigurandu-se o incarcatura de animale/ha detinute in exploatare pentru cel de al II-lea contract de minim 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha, si asa mai departe pentru urmatoarele contracte, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare.

3.4 Se vor incheia contracte distincte pentru fiecare lot in parte.

3.5 Daca la data deschiderii ofertelor un ofertant detine un alt contract de concesiune sau inchiriere pentru terenurile aflate in proprietatea Comunei Sancraiu sau contracte de arenda de la proprietarii privati, atunci ofertantul respectiv nu poate sa participe la licitatie cu incarcatura de animalele detinute in exploatare de 1UVM/ha aferente contractul de concesiune, inchiriere sau arenda incheiat anterior.

3.6 Suprafata maxima ce se acorda pentru o bovina sau cabalina este de 1,5 ha/cap de animal adult. Pentru ovine sau caprine se acorda maxim 1 ha la 4 ovine.

**TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR IN UNITATI VITE MARI conform Regulamentului (CE) NR. 1974/2006**

Tauri, vaci si alte bovine de mai mult de doi	1,0 UVM
Bovine intre sase luni si doi ani	0,6 UVM
Bovine de mai putin de sase luni	0,4 UVM
Ovine	0,15 UVM
Caprine	0,15 UVM
Scroafe reproducatoare > 50 kg	este interzisa cresterea acestor animale pe
Alte porcine	suprafata concesionata pentru a evita
Gaini ouatoare	degradarea terenului
Alte pasari de curte	

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel:

- se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus, iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

**4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII**

4.1. Destinatia: organizarea pasunatului cu speciile de animale (bovine, cabaline, ovine, caprine) ale locuitorilor Comunei Sancraiu.

4.2. Neindeplinirea prevederii descrise la punctul 4.1 da dreptul locatorului sa descalifice participantii care nu sun locuitori ai comunei Sancraiu.

4.3. Locatarului ii este interzisa cresterea la stana sau pe langa stana a porcilor sau pasarilor pentru a evita degradarea terenului.

4.4. Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace, in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii. In acest scop el trebuie sa respecte incarcatura de animale/ha minima 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha, 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 Sancraiu pana cel tarziu in data de 01 februarie a anului respectiv. Daca din datele prezentate in declaratie reiese ca nu este respectata incarcatura minima 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha, pentru lotul respectiv si daca nu se respecta data maxima de depunere a declaratiei, atunci contractul se reziliaza de drept.

4.5. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere, precum si alte cheltuieli.

4.6. Deasemeni va respecta toate legile 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

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

4.8. Locatarul are obligatia de a prezenta spre aprobare executivului Primariei comunei Sancraiu, in termen de maxim 20 zile de la semnarea contractului, a graficului lucrarilor anuale de intretinere a pasunilor.

4.9. Inainte de iesirea la pasunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscriptia sanitar - veterinara.

4.10. Locatarul are obligatia sa anunte circumscriptia sanitar – veterinara si Primaria comunei Sancraiu, in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infecto-contagioase sau a mortalitatii animalelor.

4.11. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a H.C.L. privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

4.12. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

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

4.14. 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.

4.15. Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

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

## **5. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

Durata contractului de inchiriere este de 5 ani.

## **6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI**

6.1. Nivelul minim al chiriei este stabilit prin raport de evaluare conform Tabelului 1 anexa la prezentul caiet de sarcini.

6.2. Pentru loturile de mai sus, ofertantul trebuie sa-si elaboreze oferta in functie de proportionalitatea hectarelor care sunt pasunate de bovine, cabaline si ovine. Comisia de evaluare va verifica daca s-a respectat chiria minima propusa.

6.4. Taxa de inchiriere anuala se va achita in lei, de catre locatar pana la data de 31 martie a fiecarui an.

6.5. Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

## **7. GARANTII**

7.1. Nu se percepe garantie de participare.

## **8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII**

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

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

b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatarului – constructiile.

c) 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.

## **9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR**

9.1 Pe durata executarii constructiei se vor lua masuri pentru protejarea calitatii aerului, apei si solului conform legislatiei in vigoare.

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

9.3 Se va asigura protectia persoanelor care circula in zonele inchiriate, impotriva atacurilor animalelor din ferme.

## **10. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE**

10.1 La licitatie participa persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in RNE conform art. 9 alin (2) din OUG 34/2013.

10.2 Oferta se transmite intr-un singur plic sigilat, care se inregistreaza, in ordinea primirii ofertelor, precizandu-se data si ora.

10.3 Pe plic se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusa oferta (INCHIRIERE PASUNE \_\_\_\_\_ )

10.4 Plicul va trebui sa contina:

◆ acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor:

a) Dovada inregistrarii in Registrul National al Exploatatilor si detinerii exploatarei pe raza administrativ teritoriala unde se afla pasunea inchiriata – Adeverinta de la medicul veterinar de circumscriptie privind : codul de exploatare, locul exploatarei si numarul de animale detinute la data depunerii ofertei;

b) Dovada detinerii in proprietate a unei incarcaturi minime de 0,3 UVM/ha si maxime de 1 UVM/ha, dar nu mai mult de 1,5 Ha pentru o vaca si 1 ha pentru 4 ovine, pentru suprafata solicitata – Adeverinta de la registrul agricol de pe raza teritoriala unde se afla pasunea inchiriata;

c) Act constitutiv statut, din care sa rezulte ca poate desfasura activitate de cresterea animalelor si prelucrarea laptelui – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;

d) Certificat de inregistrare CUI – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice

e) Autorizatie de functionare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate ;

f) Autorizatie sanitar – veterinara – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;

g) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice

h) Oferta financiara privind valoarea chiriei: \_\_\_\_\_ lei/ha/an, conform formularului anexat Documentatiei de atribuire.

## **11. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

11.1. Contractul de inchiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

11.2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar.

11.3 In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

11.4 Plata chiriei se va face pana la data de 31 martie a fiecarui an. Executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fara



alte formalitati.

11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza terenul unui tert.

11.6 Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

11.7 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

11.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, in aceeasi stare in care a fost preluat de catre locatar.

11.9 Alte clauze de incetare:

a) schimbarea administratorului sau proprietarului terenului; (Pact Comisoriu de gradul IV.)

b) nepreluarea pachetelor de subventii existente pe terenul inchiriat

c) neplata lucrarilor efectuate de catre detinatorul anterior daca acesta nu si le-a recuperat, contractul încetează de drept și atrage, după sine, plata de despăgubiri. Se considera recuperata investitia sau lucrarea facuta daca detinatorul anterior a incasat cel putin un an subventia pe teren. (Pact Comisoriu de gradul IV.)

Tabel nr.1

<b>Denumirea localității unde este situată pășunea</b>	<b>Suprafața -ha-</b>	<b>Valoarea minima a chiriei</b>
Satul Sâncraiu	370,59	100 lei/ha
Satul Alunișu	97,79	100 lei/ha
Satul Brăișoru	13,79	260 lei/ ha
Satul Domoșu	67,92	50 lei/ha
Satul Horlacea	130,40	280 lei/ha
Orașul Huedin	49,09	100 lei/ha
<b>TOTAL</b>	<b>729,58</b>	

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Pășune comunală

Încheiat astăzi, .....

**CAPITOLUL 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

COMUNA SÂNCRAIU, cu sediul în str. Principală nr. 340, loc. Sâncraiu, jud. Cluj, reprezentată legal prin Primar Poka Andrei-Gheorghe, în calitate de PROPRIETAR – LOCATOR,

Și,

\_\_\_\_\_ cu sediul/domiciliul în loc. .... nr. ...., com. ...., jud. ...., CUI ....., CIF ..... posesor BI/CI seria .... nr. ...., CNP ..... în calitate de CHIRIAȘ /LOCATAR,

s-a încheiat prezentul contract de închiriere în temeiul Codului civil, în baza Legii nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată, a Hotărârii Consiliului Local al comunei Sâncraiu nr.26/2016.

**CAPITOLUL 2. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea pășunii, proprietatea publică a Comunei Sâncraiu, situată în locul ....., în suprafață de ....., în blocul fizic ....., așa cum rezultă din schița anexată care face parte din prezentul contract.

Art. 2 Predarea - primirea terenului, pășune comunală, este consemnată în procesul verbal de predare - primire, care se va încheia în termen de 5 zile de la data încheierii/adjudecării și constituie anexă la contract.

Art. 3. Terenul este destinat exclusiv pășunatului animalelor din specia: .....

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

a). dacă există construcții sau orice alte bunuri necesare derulării contractului, care revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini locatarului la încetarea contractului de închiriere;

b). bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată conform caietului de sarcini

c). bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului.

**CAPITOLUL 3. TERMENUL CONTRACTULUI**

Art. 5. Închirierea pășunii se face pe o perioadă de **1 an** începând cu data semnării prezentului, în condițiile stipulate în prezentul contract și cu respectarea perioadei de pășunat pentru .....

Art. 6. Suprafața închiriată poate fi micșorată dacă nu se respectă încărcătura de animale UVM/ha, respectiv majorată dacă locatarul dovedește o mărire a efectivului de animale, cu condiția să existe în perimetrul UAT a comunei teren disponibil.

#### **CAPITOLUL 4. PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ**

Art. 7. Prețul chiriei este de ..... lei/ha/an, fără a depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, chiria totală anuală fiind de ..... lei. Prețul chiriei poate fi negociat și modificat anual.

Art.8. Chiria va fi plătită până la data limită de 31 martie a fiecărui an.

Art. 9. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare lună de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

Art. 10. Întarzierea la plata pentru o perioada mai mare de 3 luni atrage rezilierea contractului de închiriere.

Art. 11. Totodată chiriașul trebuie sa achite taxele stabilite in conformitate cu Codul Fiscal.

#### **CAPITOLUL 5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI:**

Art. 12. Proprietarul pășunii are următoarele drepturi și obligații:

- a) să pună la dispoziția chiriașului folosința pășunii la termenul stabilit;
- b) să predea chiriașului terenul liber de sarcini si culturi agricole;
- c) sa garanteze chiriașului în cauză neatingerea acestuia în drepturile sale din partea oricui;
- d) să verifice efectivele de animale învoite la pășunat și modul exploatare a pășunii.
- e) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent conform legislației în vigoare;
- f) să constate și să comunice chiriașului, orice atenționare vis a vis de nerespectarea clauzelor prezentului contract; încetarea contractului, prin reziliere, în cazul neplății chiriei până la data prevăzută în prezentul contract, în cazul vânzării animalelor sau în cazul ivirii unui caz de interes public sau a unei situații de forță majora, astfel cum sunt definite de lege, etc.
- g) sa asigure pașnica si linistită folosința a terenului.
- h) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificare prealabilă a locatarului, la adresa indicată la cap. I și trimisă cu confirmare de primire prin poștă sau înmănată sub semnătură de primire de către agentul primăriei locatarului.
- i) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.
- J) să nu-l tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- k) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

#### **CAPITOLUL 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI:**

Art. 13. Locatarul (chiriașul ) are următoarele drepturi și obligații:

- a) să folosească bunul ca un bun întreținător, în scopul pentru care a fost închiriat;
- b) să respecte clauzele prezentului contract, să nu schimbe destinația pășunii pentru care s-a făcut închirierea;
- c) să achite contravaloarea chiriei la termenele stabilite in contract;
- d) sa achite impozitul pe teren aferent pășunii închiriate conform normelor din Codul fiscal;
- e) să comunice Primăriei comunei Sâncraiu, in scris, in termen de 5 zile, de la vânzarea animalelor, sau a unora dintre acestea, în vederea respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat. Este interzisă pătrunderea cu animalele, ovine si caprine, pe pășunea repartizată bovinelor, si invers. Este interzis pășunatul pe terenurile proprietate publică sau privată ale comunei sau pe terenurile aparținând persoanelor fizice si juridice; In cazul in care, chiriașii vor fi surprinși, cu animalele pe alte suprafețe decât cele închiriate, se va întocmi proces verbal de contravenție de către reprezentanții Primăriei. In cazul în care vor fi surprinși pentru a doua oară, sancțiunea va fi rezilierea contractului;
- g) sa respecte regulile agro-zootehnice si sa mute periodic amplasamentul stânilor în vederea

asigurării fertilizării unor suprafețe cat mai mari de pășune; Mutarea strungilor se va face rațional , la 5-10 zile, in caz de vreme bună, și la 2-3 zile, in caz de ploii, astfel încât să nu se ajungă la degradarea si infestarea pășunii.

h) este interzisă pătrunderea cu efectivele de animale in fondul forestier;

i) în cazul în care chiriașul deține și animale ale persoanelor particulare din comună, este obligat până la data de 1 iunie să comunice Primăriei un tabel nominal cu deținătorii de ovine, caprine si bovine pe care le pășunează;

j) sa practice un pășunat rațional pe grupe de animale si pe tarlale;

k) introducerea animalelor la pășunat numai la datele si în condițiile stabilite de organele de specialitate;

l) sa introducă pe pășune numai animale înmatriculate si cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate;

m) să nu introducă animalele la pășunat in timpul sau imediat după căderea ploilor;

n) sa mențină în bune condiții agricole si de mediu suprafața de pășune (curățare, irigare etc.) conform legii;

o) banii obținuți din fonduri guvernamentale si/sau europene sa fie folosiți pentru efectuarea de lucrări pe pășune (supraînsămânțare, curățare, irigare etc) sub îndrumarea specialiștilor;

p) locatarul nu poate să subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract și nici cessiona contractul de închiriere unor terți. Subînchirierea totală sau parțială, respectiv cessiona, este interzisă sub sancțiunea nulității absolute.

q) să despăgubeasca pe detinatorul anterior inchirierii care a facut lucrari sau investitii pe pasune si care nu si le-a recuperat. Se considera recuperata contravaloarea lucrarii sau investitiei efectuate daca detinatorul anterior a incasata cel putin un an subventia pe teren.

r) să curețe pășunea închiriată în termen de 30 de zile de la semnarea contractului și adăpătoarele existente pe pășunea închiriată.

## **CAPITOLUL 7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:**

Art. 14. Încetarea contractului va avea loc prin:

a) acordul de voință al părților;

b) prin reziliere;

c) la cererea locatarului, în cazul în care interesul național sau local o impune, ori a unei situații de forță majoră, așa cum acestea sunt definite de legislația in vigoare, prin denunțare unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 60 zile;

d) expirarea termenului contractului;

e) schimbarea administratorului sau proprietarului terenului;

Art. 14.1 Încetarea contractului de închiriere se poate face prin acordul părților. Partea care solicită rezilierea nu poate cere dezdăunare pentru cheltuielile făcute, decât in baza unui raport de expertiză si evaluare a acestora, însușit de către noul chiriaș/adjudecator.

Art. 14.2 Contractul încetează prin reziliere:

a) în cazul nerespectării clauzelor contractuale de către locatar, cu plata de despăgubiri în sarcina locatarului;

b) neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și penalităților datorate;

c) în cazul vânzării animalelor de către chiriaș;

d) în cazul găsirii chiriașilor, in mod repetat, pe alte suprafețe decât cele închiriate prin prezentul contract;

e) schimbarea destinației terenului, folosirea pășunii in alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

f) în cazul în care se constată, de către reprezentanții Primariei Sâncraiu, faptul că, pășunea comunală închiriată nu este folosită de către chiriaș, fiind părăsită;

g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale.

h) dacă se pășunează alte animale decât cele înregistrate în RNE.

Art.14.3 În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind schimbarea destinației, plata chiriei, nepreluarea pachetelor de subvenții existente pe terenul închiriat și neplata lucrărilor efectuate de către detinatorul anterior dacă acesta nu și le-a recuperat, contractul încetează de drept și atrage, după sine, plata de despăgubiri. Se considera recuperată investiția sau lucrarea făcută dacă detinatorul anterior a încasat cel puțin un an subvenția pe teren. (Pact Comisoriu de gradul IV.)

Art.14.4 Dacă până la expirarea termenului se schimbă proprietarul sau administratorul terenului închiriat contractul încetează de drept fără nici o depagubire către locatar din partea comunei Sâncraiu. (Pact comisoriu de gradul IV.)

## **CAPITOLUL 8. CONTROLUL**

Art. 15. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Primăriei comunei Sâncraiu, și de către organele abilitate de lege, în limitele competențelor astfel conferite.

## **CAPITOLUL 9. LITIGII**

Art. 16. 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.

Art. 17. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației, în vigoare, în România.

Art. 18 Prezentul contract constituie titlu executoriu.

## **CAPITOLUL 10. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art. 19 Pentru nerespectarea obligațiilor inserate în prezentul contract, convenite de părți, acestea datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

Art. 20 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 decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri. Dacă în termen de 30 de zile de la producerea evenimentului respectiv acesta nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune interese.

Art. 21. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației, pot continua derularea contractului.

## **CAPITOLUL 11. NOTIFICĂRI**

Art. 22. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa /sediul prevăzută în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 23. 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 poștal.

Art. 24. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art. 25. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

**CAPITOLUL 12: DISPOZITII FINALE:**

Art. 26. Prezentul contract, poate fi modificat si adaptat cu legislația in vigoare pe parcursul executării sale.

Art. 27. Prezentul contract este încheiat azi ....., in 2 ex. originale, din care 1 (unul) exemplar pentru Comuna Sâncraiu, in calitate de proprietar/locator, si unul pentru ..... în calitate de chiriaș/locatar.

PROPRIETAR

Comuna Sâncraiu

Primar,

Poka Andrei-Gheorghe

.....

CHIRIAȘ

.....

Vizat de secretar,

Vincze Elisabeta

.....

Contabil

Benk Jolán

.....

CALENDARUL PROCEDURII  
PRIVIND ÎNCHIRIEREA PAJIȘTILOR AFLATE ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ  
A COMUNEI SÂNCRAIU

Nr. Crt.	Pasi de urmat	Data previzionata
1	Afisarea anuntului	18.04.2016
2	Postarea anuntului pe pagina de web	18.04.2016
3	Punerea la dispozitia persoanelor interesate a documentatiei de participare la licitatie	Incepand cu data de 18.04.2016 ora 10:00 pana cel tarziu in data de 25.04.2016 ora 14:00
4	Solicitarea de clarificari privind documentatia de participare la licitatie	Incepand cu data de 18.04.2016 ora 10:00 pana cel tarziu in data de 25.04.2016 ora 14:00
5	Transmitere raspuns la solicitarea de clarificari	In max o zi de la primirea adresei de solicitare de clarificari
6	Depunerea ofertelor	27.04.2016, pana la orele 10:00
7	Deschiderea ofertelor	27.04.2016, ora 11:00
8	Solicitarea de clarificari privind oferta (daca este cazul)	28.04.2016
9	Primirea de raspuns la clarificari (daca este cazul)	29.04.2016, pana la ora 12:00
10	Intocmirea raportului procedurii de licitatie	02.05.2016
11	Comunicarea rezultatului procedurii de licitatie – afisare la avizierul primariei	03.05.2016
12	Depunerea contestatiilor	05.05.2016, pana la ora 12:00
13	Solutionarea contestatiilor	05.05.2016
14	Comunicarea hotararii comisiei de solutionare a contestatiilor – afisare la avizierul primariei	06.05.2016
15	Incheierea contractului de inchiriere	12.05.2016

SUMA MINIMĂ DE PORNIRE LA LICITAȚIE  
PRIVIND ÎNCHIRIEREA PAJIȘTILOR AFLATE ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ  
A COMUNEI SÂNCRAIU

Denumirea localității unde este situată pășunea	Suprafața -ha-	Valoarea minima a chiriei
Satul Sâncraiu	370,59	100 lei/ha
Satul Alunișu	97,79	100 lei/ha
Satul Brăișoru	13,79	260 lei/ ha
Satul Domoșu	67,92	50 lei/ha
Satul Horlacea	130,40	280 lei/ha
Orașul Huedin	49,09	100 lei/ha
<b>TOTAL</b>	<b>729,58</b>	