

(4) Un ofertant nu poate depune o ofertă individuală și altă ofertă comună pentru același lot.

## Secțiunea a 2-a

### Licitația

#### ART.22

(1) În cazul procedurii de licitație deschisă locatorul va publica anunțul de licitație la ziar și avizierul primăriei.

(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(3) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(4) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire.

(5) Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(6) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

(7) Pentru desfășurarea procedurii de licitație este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

(8) După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare.

(9) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după verificarea ofertelor cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile de calificare.

#### ART.23

După analizarea documentelor de calificare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, respectiv dacă sunt toate documentele solicitate și care se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la deschidere.

#### ART.24.

(1) Orice decizie referitor la calificarea ofertanților, cu privire la evaluarea ofertelor se adoptă de către Comisia de evaluare în cadrul Ședinței de deschidere a ofertelor.

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

#### ART.25

(1) În urma analizării ofertelor de către Comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un raport privind evaluarea ofertelor pe care îl transmite locatorului.

(2) Procesul-verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare.

#### ART.26

(1) În termen de o zi lucrătoare de la primirea raportului Comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții cu privire la rezultatul procedurii.

(2) Contractul de închiriere se va încheia în termen de 2 zile calendaristice de la data realizării comunicării privind rezultatul procedurii.

#### ART.27

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, complețări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(2) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea comisiei de evaluare în maxim o zi calendaristică de la primirea acesteia.

### Secțiunea a 3-a

#### Negocierea directă

##### ART.28

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, sau în cazul renunțării locatarului la suprafața închiriată, locatorul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

##### ART.29

(1)Locatorul procedează la publicarea anunțului negocierii directe, în condițiile art.10 și cu respectarea art.9.

(2)Anunțul negocierii directe se transmite spre publicare cu cel puțin 5 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(3)Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei ninteresate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(4)Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire.

(5)Locatorul are obligația de arăspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei astfel de solitări.

##### ART.30

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă.

##### ART.31

La data prevăzută în anunțul negocierii directe pentru începerea procedurii, locatorul programează ofertanții și îi informează, în scris, despre data negocierii directe.

##### ART.32

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

##### ART.33

(1)Locatorul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării.

(2)Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

(3)Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, nu pot face obiectul negocierii.

##### ART.34

(1)Pe parcursul procedurii de negociere directa, Comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

(2)În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea propunerii Comisiei de evaluare, concendentul o transmite ofertanților vizați.

(3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concendentului în termen de o zi calendaristică de la primire acesteia.

### SECȚIUNEA a 4-a

#### Determinarea ofertei câștigătoare

##### ART.35

(1)Pentru determinarea ofertelor câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire.

(2)Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei. În cazul în care sunt mai multe oferte cu aceeași valoare a chiriei, se declară toate câștigătoare.

(3)Locatorul are obligația de a încheia contractual de închiriere cu ofertantul(ofertanții) a cărui ( a căror) ofertă (oferte) a fost (au fost) stabilită(e) câștigătoare.

##### ART.36

(1)Anunțul de atribuire se afișează la avizierul instituției în termen de 20 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

## SECȚIUNEA a 5-a

### Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

#### ART.37

(1) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri: în cazul în care în urma aplicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile; se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

#### ART.38

Locatorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, 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.

## CAP.IV CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

### SECȚIUNRA 1

#### Încheierea contractului de închiriere

##### ART.39

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

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

##### ART.40

(1) În cazul în care ofertantul(ofertanții) castigator(i) refuză încheierea contractului, procedura se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

### SECȚIUNEA a 2-a

#### Drepturile și obligațiile locatarului

##### ART.41

(1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate publică a comunei care face obiectul contractului, potrivit obiectivului stabilite de către locator.

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

##### ART.42

(1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanent, a bunului proprietate privată a comunei care face obiectul închirierii.

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

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

(4) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată a comunei Dezna.

##### ART.43

La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie locatarului bunul închiriat, în condițiile în care l-a primit.

##### ART.44

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

#### ART.45

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

#### SECȚIUNEA a 3-a

##### Drepturile și obligațiile locatorului

#### ART.46

(1) Pe durata contractului de închiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

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

#### ART.47

(1) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

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

#### ART.48

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

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

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

#### SECȚIUNEA a 4-a

##### Încetarea contractului de închiriere

#### ART.49

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

#### ART.50

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

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

#### ART.51

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

#### ART.52

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

#### ART.53

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

## CAP.VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

### ART.54

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

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

(3) Înainte de a se adresa Comisiei de soluționare a contestațiilor, persoana vătămată notifică locatorului cu privire la pretinsa încălcare a dispozițiilor legale în materia închirierilor de bunuri proprietate privată și la intenția de a sesiza Comisia de soluționare a contestațiilor.

(4) După primirea notificării, locatorul poate adopta orice măsuri pe care le consideră necesare pentru remedierea pretinsei încălcări, inclusiv suspendarea procedurii de atribuire sau revocarea unui act emis în cadrul respectivei proceduri.

(5) Măsurile adoptate de locator se comunică în termen de o zi lucrătoare atât persoanei care a notificat locatorul, cât și celorlalți operatori economici implicați.

(6) Persoana vătămată care, primind comunicarea de la locator, consideră că măsurile adoptate sunt suficiente pentru remedierea pretinsei încălcări va transmite locatorului o notificare de renunțare la dreptul de a formula contestație în fața Comisiei de soluționare a contestațiilor sau, după caz, o cerere de renunțare la judecarea contestației.

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

Anexa nr.5 la H.C.L. nr. 26 din 22.03.2024

**CONTRACT- CADRU**  
**de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public sau privat al comunelor, orașelor,**  
**respectiv al municipiilor**

Încheiat astăzi .....

**I. Părțile contractante**

1. Între Comuna Dezna, adresa loc. Dezna, Bdul Avram Iancunr. 63 jud Arad, telefon/fax 0257312664 având codul de înregistrare fiscală 3520148, nr. cont \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Sebiș, reprezentant legal prin primar, Lucoaie Ionică Marcel, în calitate de locator,

și:

2. ...., cu exploatarea\*) în localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ....  
....., et. ...., ap. ...., județul ....., având CNP/CUI ....., nr. din Registrul  
național al exploatareilor (RNE) ...../...../....., contul nr. ...., deschis la .....  
....., telefon ....., fax ....., reprezentată prin ....., cu funcția de ....., în  
calitate de locatar,

la data de .....  
la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) .....

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei/Orașului/Municipiului ..... de aprobare a închirierii nr. .... din ....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public/privat al comunei, orașului, respectiv al municipiului ..... pentru pășunatul unui număr de ..... animale din specia ..  
....., situată în blocul fizic ....., tarlăua ....., în suprafață de ..... ha, identificată  
prin număr cadastral ..... și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

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

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

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

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

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

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatarului sunt:

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

### III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de . . . . . ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv. . . . . a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

### IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de **300 lei/ha/an**, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de. . . . . lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei/orașului/municipiului. . . . ., deschis la Trezoreria . . . . ., sau în numerar la casieria unității administrativ - teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de. . . . . și 70% până la data de. . . . .

4. 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.**

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

### V. Drepturile și obligațiile părților

#### 1. Drepturile locatarului:

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

#### 2. Drepturile locatarului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului .

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

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

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

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

### 3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Sâniob, privind aprobarea impozitelor și taxelor locale precum și a altor taxe percepute de autoritățile administrației publice locale din Unitatea Administrativ – Teritorială Comuna Sâniob, pentru anul respectiv.
- o) să asigure realizarea lucrărilor de întreținere a suprafeței de pajiște închiriată, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de mărăcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă (vegetația lemnoasă, spini și alte resturi vegetale) prin scoaterea rădăcinilor acestora la adâncimea de 10-15 cm și eliminarea lor de pe suprafața pășunii, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, aplicarea de îngrășăminte, aplicarea de îngrășăminte precum și alte lucrări, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pasuni în condiții optime.
- p) în baza prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.334. alin.(5) „Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii,„. Astfel, locatarul are obligația constituirii unei garanții la nivelul contravalorii a două chirii/lună.

### 4. Obligațiile locatorului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

### VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatorul răspunde de:

- după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatarului.

Locatarul răspunde de:

- îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute în documentația de atribuire a contractului precum și în legislația specifică aflată în vigoare, pe toată durata contractului de închiriere.

## VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

## VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

## IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită

## X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.
2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
3. Dacă în termen de 15 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.

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

## XI. Notificări

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

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

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

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

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

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

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

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de ..... exemplare, din care ....., astăzi, ...., data semnării lui, în Primăria .....

LOCATOR  
Consiliul Local .....

LOCATAR  
.....  
SS .....

Primar: dl .....

Vizat de secretar,

Prevederile prezentului contract - cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.

---

\*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatațiilor membrilor formei asociative.

**HOTĂRÂREA NR. 26**  
**din 22 martie 2024**

**pentru aprobarea închirierii disponibilului de pajiști din patrimoniul privat al comunei Dezna,  
precum și aprobarea Regulamentului privind închirierea prin licitație publică**

***Având în vedere:***

- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre prin care se motivează proiectul de hotărâre inițiat;
- Raportul de specialitate nr. 76/10.01.2024 prin care este justificat proiectul de hotărâre inițiat, din punct de vedere al legalității și oportunității;
- Cererile crescătorilor de animale, locuitori cu domiciliul în comuna Dezna,
- Hotărârea Consiliului Județean Arad nr. 452/28.11.2023 privind stabilirea prețului mediu/tonă de masă verde obținută de pe pajiște pentru anul fiscal 2024, pentru județul Arad;
- Amenajamentul pastoral al comunei Dezna, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Dezna nr.27/21.04.2021.
- Avizul consultativ, favorabil, al comisiei de specialitate a Consiliului local Dezna,

***În conformitate cu prevederile :***

- art.9 alin.(2), alin.(3) și alin.(4) din O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- art.16 din Legea nr. 32/2019 a zootehniei, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.544/2013 privind metodologia de calcul a încarcatului optime de animale pe hectar de pajiște;
- H.G. nr.78/2015 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013;
- Ordinul nr.407/205/2013, ordin comun al MDRAP și MADR, pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- Art.23 alin.(1) lit.c din Legea nr.407/2006 a vânătorii și a protecției fondului cinegetic;
- Art.1777-1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil;
- art.108, art.129 alin.(2) lit.c raportat la alin.(6) lit.b, art.332-348 și art.362 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ

Ținând cont de prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

- avizul comisiei pentru activități economico-financiare, agricultură, juridică și de disciplină,
- prezenta hotărâre a fost adoptată cu 6 voturi „pentru”, și 3 abțineri, ale celor 9 consilieri locali prezenți din totalul de 9 consilieri în funcție, respectiv cu majoritate absolută în conformitate cu prevederile art.139, al.3, lit a din OUG 57/2019- Codul administrativ,

*În temeiul* art.139 alin.(3) lit.g și art.196 alin.(1) lit.a din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## **CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DEZNA, adoptă prezenta Hotărâre:**

**Art. 1.** - Se aprobă **Regulamentul privind închirierea prin licitație publică** a pajiștilor aparținând domeniului privat al comunei Dezna, conform **anexei nr.1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** - Se aprobă închirierea prin licitație publică a suprafeței de **198,09 ha** pășune comună disponibilă, din proprietatea privată a comunei Dezna, pe bază de cerere a **proprietarilor de animale cu domiciliul/sediul în comuna Dezna**, identificată în **Anexa nr.2** la prezenta hotărâre și prevăzută în Amenajamentul pastoral al comunei Dezna.

**Art. 3.** - Se aprobă **Caietul de sarcini** pentru închirierea pășunii, conform **Anexei nr.3** la prezenta hotărâre.

**Art. 4.** - (1) Se aprobă **prețul de pornire a închirierii (chiria) la 300 lei/ha/an.**

(2) Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 15 MAI și 70% până la data de 15 SEPTEMBRIE.

(3) La prețul chiriei anuale, chiriașul are obligația de a plăti taxa pe teren stabilită în conformitate cu prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal.

**Art. 5.** - Capacitatea de pășunat este stabilită, conform Amenajamentului pastoral, între 0,5 și 1,5 UVM /HA.

**Art. 6.** - Se aprobă **Contractul de închiriere – cadru**, conform **anexei nr.4**, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

**Art. 7.** - Se stabilește **durata** contractului de închiriere pentru **7 ani**, cu posibilitatea de prelungire pe încă **3 (trei)** ani, printr-un act adițional la contractul de închiriere.

**Art. 8.** - (1) Organizarea pășunatului se stabilește astfel:

- la specia ovine, pășunatul se va efectua pe pășunea comună aparținătoare localității componente a comunei unde este înregistrat proprietarul, pe suprafața de pășune delimitată conform prezentei hotărâri;
- la specia de bovine, cabaline (după caz) pășunatul se va efectua pe pășunea comună aparținătoare localității componente a comunei unde sunt înregistrate gospodăriile proprietarilor.

(2) Se interzice scoaterea la pășunat pe tot parcursul anului a animalelor domestice pe terenurile agricole din extravilan, indiferent de forma de proprietate a acestora.

(3) Se interzice pășunatul pe terenurile agricole proprietate privată fără acordul proprietarilor.

(4) Proprietarii animalelor găsite pe terenurile cultivate vor fi nevoiți să plătească daunele provocate de aceștia, după evaluarea daunelor provocate de către un expert, iar în cazul în care nu se poate soluționa pe cale amiabilă, litigiul se va rezolva pe cale judecătorească.

(5) Pășunatul este permis numai în locul atribuit prin hotărârea Consiliului Local.

**Art. 9.** - (1) Se stabilește perioada de pășunat astfel:

- ovine, bovine, cabaline : 1 mai – 1 noiembrie a anului în curs.

(2) În perioada 1 noiembrie a anului curent – 1 mai a următorului an este interzis pășunatul și ieșirea animalelor pe pășune și terenuri agricole.

(3) În această perioadă, deținătorii de ovine sunt obligați să amenajeze, declare și să respecte locul de stabulație unde aceste animale sunt crescute.

(4) Perioada cuprinsă între **15 mai – 15 noiembrie** a fiecărui an se stabilește ca perioadă de pășunat.

(5) Se interzice pășunatul animalelor domestice în terenul agricol între 6 decembrie și 24 aprilie, cu excepția cazurilor în care proprietarul animalelor domestice este proprietar sau deține cu orice titlu terenul agricol sau are acordul scris al deținătorului de teren agricol pe care se pășunează și care este înregistrat la unitatea administrativ-teritorială.

**Art. 10. - (1)** Se numește **Comisia de licitație** a contractelor de închiriere a pășunilor, în următoarea componență:

- Mihoc Costinela Sofica referent agricol – președintele comisiei
- Cutlac Otilia Maria, referent financiar – secretarul comisiei
- Ciuta Alexandra Rebeca, consilier urbanism- membru

(2) Se numește **membru supleant** în Comisia de evaluare a ofertelor :  
- Joja Catalin, sef SVSU

**Art. 11. - (1)** Se numește **Comisia de soluționare a contestațiilor**, în următoarea componență:

- Păiușan Mihaiela-Adriana, secretar general UAT – președintele comisiei
- Cutlac Vanesa Roana, consilier financiar – secretarul comisiei
- Ciupertea Liliana Cristiana, inspector - membru

(2) Se numește **membru supleant** în Comisia de soluționare a contestațiilor:  
- Joja Catalin, sef SVSU

**Art. 12. -** Se împuternicește primarul comunei Dezna pentru a semna contractele de închiriere a pășunilor comunale.

**Art. 13. -** Orice dispoziții contrare se consideră abrogate începând cu data prezentei hotărâri.

**Art. 14. -** Prezenta hotărâre poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ.

**Art. 15. -** Prezenta hotărâre se aduce la îndeplinire de către primarul comunei Dezna, prin personalul de specialitate.

**Art. 16. -** Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Arad
- Primarului comunei Dezna
- Se aduce la cunoștința publică

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
*consilier*  
**RADAC VIOREL**

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
*secretar general*  
**PĂIUȘAN MIHAIELA-ADRIANA**

Anexa nr.1 la H.C.L. nr. 26 din 22.03.2024

**REGULAMENT**  
**pentru închirierea prin licitație publică a pajiștilor aparținând domeniului privat al comunei Dezna**

(1) Regulamentul pentru închirierea prin licitație publică a pășunilor aparținând domeniului privat al comunei Dezna se axează pe analiza unor elemente relevante în care se includ:

- aspecte generale;
- fezabilitate tehnică;
- fezabilitatea economică și financiară;
- aspecte de mediu;
- aspecte sociale;
- aspecte instituționale;
- aspecte juridice.

(2) Închirierea are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale, membrii ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice, în baza unei cereri depuse de aceștia sau la inițiativa locatorului.

(3) Suprafețele de pajiști rămase disponibile după satisfacerea nevoilor colectivității locale, pot fi contractate crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice din unitățile administrativ-teritoriale limitrofe.

**1. Descrierea activității.**

Această activitate de administrare a pajiștilor din domeniul privat al comunei Dezna, în conformitate cu prevederile Legii nr. 44/2018, care modifică O.U.G 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, Ordinul nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, respectiv a Ordinului nr. 544/2013, este destinată susținerii dezvoltării durabile a zooeconomiei speciilor de taurine și ovine, contribuind la satisfacerea nevoilor crescătorilor de animale din arealul comunei Dezna în ceea ce privește asigurarea unor cantități de furaje verzi cu un grad sporit de digestibilitate și cu un aport nutrițional ridicat.

Sub denumirea de PĂȘUNI se va înțelege, în cadrul prezentului regulament, toate suprafețele agricole acoperite cu iarba (pajiști), aflate în proprietatea comunei Dezna și destinate utilizării de către crescătorii de animale, cu domiciliul pe raza UAT Dezna, pentru pășunatul animalelor.

Activitatea de administrare și exploatare a pășunilor proprietatea comunei Dezna se referă, în principal, la asigurarea întreținerii corespunzătoare a acestora, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție a masei vegetale prin:

- asigurarea pazei și supravegherii acestor suprafețe;
- valorificarea potențialul pajiștilor și utilizarea acestor suprafețe prin asigurarea unui număr optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare;
- efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale (unde este cazul), în conformitate atât cu normele în vigoare cât și cu programele de pășunat stabilite;

-asigurarea acțiunilor programate destinate îmbunătățirii și valorificării producției pășunilor, respectându-se ritmul anual de regenerare a suprafețelor de pășuni, etc.

Realizarea activităților menționate mai sus se face în conformitate cu prevederile Amenajamentului Pastoral pentru islazul aflat în proprietatea privată a comunei Dezna, Județul Arad.

## **2. Exploatarea pasunilor**

Exploatarea pasunilor va fi realizată respectându-se următoarele:

a) aplicarea prevederilor planului de pășunat și a măsurilor 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, acțiuni sanitare-veterinare obligatorii, etc;

b) executarea lucrărilor specifice, în conformitate cu prevederile programului de întreținere a pășunilor;

c) supravegherea și paza suprafețelor de pășune ce fac obiectul contractului de închiriere;

d) asigurarea încărcăturii optime impuse de normele în vigoare (UVM/ha);

e) respectarea dispozițiilor trasate de către primarul comunei pentru lucrările efectuate pe pășune, în conformitate cu prevederile contractului de închiriere.

## **3. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea prin licitație publică a pasunilor**

Motivele de ordin economic și financiar care justifică exploatarea pajiștilor țin de elementele stipulate în Strategia națională privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung.

În fapt, această activitate a reprezentat o permanentă sursă de pierdere economică, rezultatele economice și financiare fiind sub nivelul acceptat, atât producția la hectar de biomasă, programată pentru acest tip de pășuni cât și gradul de utilizare a acestor suprafețe fiind sub cele prevăzute de norme.

De altfel, această situație este des întâlnită la nivel național, motivul principal fiind atât lipsa resurselor umane cât și celor financiare la nivelul administrației publice locale, necesare menținerii acestor suprafețe într-o stare optimă, motiv pentru care, se impune închirierea către crescătorii de animale din localitate, a suprafețelor de pajiști.

Aspectele de mediu se referă la normele legislative privind protecția mediului și adaptarea continuă a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administrației publice locale are responsabilități și obligații pentru a asigura un mediu sănătos pentru locuitorii comunei Dezna.

Obligațiile referitoare la respectarea condițiilor de mediu subzistă indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesară aplicarea tuturor prevederilor pe care legislația specifică de mediu le prevede.

Diferențierea apare în ceea ce privește obligativitatea efectuării demersurilor ce se impun în acest sens. Astfel, în cazul închirierii, aceste aspecte vor cădea în sarcina crescătorului sau agentului economic căruia i se închiriaza, răspunderea pentru neîndeplinirea obligațiilor în acest sens incumbând acestuia.

Consiliul Local al Comunei Dezna prin primarul comunei va avea, în conformitate cu cadrul legal aplicabil în materie, atribuții cu privire la monitorizarea și exercitarea controlului cu privire la furnizarea/prestarea serviciului.

Suplimentar, în cazul acestui subpunct, mențiunile referitoare la posibilitatea impunerii unor condiții prin contractul de închiriere a unor cerințe care să garanteze îndeplinirea condițiilor de mediu în ceea ce privește activitatea desfășurată.

## **4. Chiria și garanția de bună executie**

Chiria anuală (nivelul minim al pretului de închiriere) se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale; valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și pretul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor

judetene ) și ține cont atât de interesele administrației locale în calitate de proprietar, privind asigurarea de resurse financiare necesare desfășurării activităților specifice, dar și a cheltuielilor impuse chiriasului prin prevederile contractuale și a obligațiilor impuse de normele în vigoare corelate cu oportunitățile chiriasului de a asigura resursele necesare susținerii acestora.

Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 15 MAI și 70% până la data de 15 SEPTEMBRIE.

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări de întârziere, conform legislației fiscale privind creanțele bugetare, în vigoare la data plății.

### **5. Modalitatea de închiriere prin licitație publică**

Modalitatea de închiriere prin licitație publică, se face în baza unui contract de închiriere, al cărui model este aprobat de Consiliul Local al Comunei Dezna.

Contractul de închiriere se încheie pe baza cererilor proprietarilor de animale cu domiciliul/sediul în comuna Dezna, însoțite de :

- **adeverința eliberată de medicul –veterinar**, concesionar al activității sanitar- veterinare pe raza Comunei Dezna, care conduce Registrul National al Exploatațiilor,
- **adeverința de la Compartimentul Agricol** prin care se atestă înscrierea animalelor în Registrul Agricol
- **Certificatul fiscal** din care să rezulte că, la adresa de domiciliu nu sunt datorii la bugetul local.

- copie de pe **BI/CI** al proprietarului de animale ori al reprezentantului asociației, care va semna contractul de închiriere

- copie **C.U.I.** în cazul asociațiilor legal constituite

- în cazul proprietarilor de animale membri ai colectivității locale sau care au sediul exploatației pe teritoriul localității respective și sunt membri ai unei asociații constituite în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare, și exploatează în comun o suprafață de pajiști, contractul de închiriere/concesionare se încheie cu asociația, în baza unui **centralizator** care cuprinde acordul, datele de identificare, numărul de animale și suprafața care revine pe fiecare membru al asociației.

Cererea ( formularul F1) se completează de către solicitant cel mai târziu până în data de 1 MARTIE al fiecărui an. Prin excepție, pentru anul 2024 sunt admise cererile formulate sub orice formă, din care să reiasă intenția solicitantului de a închiria o suprafață de pășune comunală.

La data încheierii contractului de închiriere prin licitație publică LOCATARUL va completa și declarația pe propria răspundere că respectă prevederile Amenajamentului Pastoral.

Adeverința eliberată de medicul veterinar al Cabinetului individual de Medicină - Veterinară al Comunei Dezna trebuie să ateste specia de animale, numărul acestora pe care solicitantul îl deține în exploatație, nr. de individualizare în funcție de specie, după caz.

Adeverința eliberată de Compartimentul Agricol al Primăriei Dezna va cuprinde nr. de animale pe specii și categorii deținute de solicitant în exploatație și data declarării acestora.

Certificatul fiscal eliberat de compartimentul de specialitate din care să reiasă că nu are datorii la bugetul local. Modelele de formulare solicitate mai sus, pot fi ridicate de la Registratura Primăriei comunei Dezna și vor fi depuse și înregistrate în cadrul aceluiași birou.

Practic licitația suprafețelor de pășune se face pe specii și categorii de animale ținând cont de următoarele particularități, astfel :

- Pentru specia bovine și categoriile de animale, tauri, vaci și tineret peste 6 luni, atribuirea pasunilor se face pe amplasamente cât mai aproape de domiciliul crescătorului, datorită inconvenientului că această specie se deplasează cu dificultate fiind sensibilă la deplasările pe distanțe lungi ;

- Pentru specia ecvidee și categoriile de animale, armăsari, cai, iepe și tineretul peste 6 luni, atribuirea pasunilor se face pe amplasamente situate la medie distanță de domiciliul crescătorului, pentru că această specie se deplasează ușor la loturile de pășunat ;

- Pentru speciile ovine si caprine si categoriile de animale, berbeci, tapi, oi, capre si tineret peste 3 luni, atribuirea pasunilor se face pe amplasamentele ramase, datorita faptului ca aceasta specie se exploateaza in turme, care se pot deplasa pe distante lungi, iar cazarea lor se face in stani amplasate pe pasunea atribuita.

Pe pajistile sub contract APIA: pășunatul se efectuează cu maxim 1,0 UVM (Unitate Vită Mare) -maxim o bovină la hectar -a se vedea tabele de conversie din Ghidul pentru Fermieri de la APIA. Aceasta incarcatura este stabilita in functie de suprafata de pasune existenta in proprietatea UAT Dezna, in fiecare sat, raportata la numarul de solicitari si a numarului de animale inscrise in evidentele RNE si in baza adeverintelor eliberate de Cabinetul Individual de Medicina-Veterinara al Comunei Dezna.

In conditiile cand productia de masa verde nu asigura necesarul de hrana/ cap /specie, categorie de animale, hranirea suplimentara pentru satisfacerea nevoilor vitale si de productie a acestora, cade in sarcina crescatorului.

#### 7. Drepturile si obligatiile partilor

##### 7.1. Drepturile si obligatiile locatarului:

- de a incasa chiria aferenta contractului incheiat,
- sa inspecteze suprafetele de pasune inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatarului,
- sa predea pasunea locatarului pe baza de proces-verbal
- De a solicita chiriei situatia lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare
- sa isi dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe pajiste
- sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pasune si sa confirme prin semnatura executarea acestora

- De a rezilia unilateral contractul de inchiriere in urmatoarele cazuri:

- nerespectarea de catre chiriei a obligatiilor asumate prin contract,
- in cazul in care interesul national sau local o impune
- neplata a chiriei si a impozitului pe terenul inchiriat pana la data de 31 decembrie
- vanzarea, decesul titularului, disparitia efectivului de animale pentru care s-a inchiriat pasunea.

##### 7.2. Drepturile si obligatiile locatarului

- De a exploata in deplina liniste obiectul inchirierii;
- Să folosească terenul pe care l-a închiriat, exclusiv în scopul pășunatului și să asigure întreținerea acestuia, în raport cu natura și caracteristicile sale.
- Să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul închiriat;
- Să nu schimbe destinația terenului închiriat și să nu schimbe categoria de folosință a acestuia fără acordul scris al proprietarului;
- De a achita chiria si impozitul pe teren la termenele si in conditiile prevazute in contract;
- Să nu pășuneze animalele pe terenurile proprietate publică sau privată ale comunei, altele decât cele închiriate și să nu pătrundă cu animalele pe terenurile arabile cultivate aparținând persoanelor fizice sau juridice, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului de inchiriere.
- Sa introduca pe pășune numai animale înmatriculate / crotaliate si cu acțiunile sanitarveterinare efectuate;
- Să comunice Primăriei comunei Dezna vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în termen de cel mult cinci zile de la data vânzării;
- Să realizeze anual pe cheltuiala sa, lucrări de curățare a pășunilor, de eliminare a buruienilor toxice, eliminarea excesului de apă si acțiunile sanitare obligatorii.
- Să respecte perioada de stabulație : 16 noiembrie-14 mai;
- să depună anual, în cursul lunii ianuarie, adeverința de la medicul veterinar cu efectivele de animale.

- Să respecte repartizarea suprafețelor de pășune adjudecate și să nu pătrundă cu animalele pe terenurile învecinate, închiriate altor crescători de animale sau neînchiriate, sub sancțiunea amenzii contravenționale și rezilierea contractului;

- Arderea pajistilor permanente nu este permisa sub nici o forma;
- banii obtinuti din fonduri guvernamentale si/sau europene vor fi folositi pentru efectuarea de lucrari pe pasune (insamantarea, anual, a minim 20% din pasunea inchiriata, administrare de ingrasaminte, curatare, irigare,etc) sub indrumarea specialistilor;

- Se vor respecta regulile agro-zootehnice si se va muta periodic amplasamentul stanilor in vederea asigurarii fertilizarii unor suprafete cat mai mari de pasune;

- Pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei stabilite pentru pășunat este interzisă;

- Introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin amenajamentele pastorale și planuri de exploatare este interzisă;

- Circulația pe pajiști cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelajele, care cauzează deteriorarea acestora este interzisă;

- Introducerea animalelor pe pajiști fără a deține contract este interzisă.

- Să respecte prevederile Amenajamentului Pastoral privind organizarea și desfășurarea pasunatului pe raza Comunei Dezna.

#### 8. Durata contractului de închiriere prin licitație publică

Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de 7 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, pentru o perioadă egală cu jumătate din durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiste și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 (zece) ani prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

Chiriasul nu are dreptul să subînchirieze, cesezionateze, să dea în folosință gratuită altor persoane fizice sau juridice, în parte sau în totalitate, pasunea închiriată de la Consiliul Local al Comunei Dezna.

Prin excepție, chiriasul cu acordul scris al proprietarului, poate să cesezionateze contractul de închiriere sotului/sotiei, coparticipant/coparticipanta la exploatarea pășunii închiriate sau descendenților săi care au împlinit vârsta majoratului.

#### 9. Modalități de încetare a închirierii

##### 9.1. Incetarea închirierii prin expirarea duratei.

La termenul de încetare a închirierii, chiriasul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de închiriere precum și rezultatele investițiilor realizate Consiliului Local Dezna, de plin drept, gratuit și liber de orice sarcină.

##### 9.2. Incetarea închirierii de drept.

Contractul de închiriere se consideră desființat de drept, fără somație, punere în întârziere și cerere de chemare în judecată (pact comisoriu grad IV) în următoarele cazuri:

- a. pasunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE
- b. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată
- c. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului
- d. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- e. în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f. neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

- g. in cazul vanzarii animalelor de catre locatar;
- h. schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;
- i. in cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriata nu este folosita.

### 9.3. Incetarea inchirierii prin renuntare

Chiriasul poate renunta la contract in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale.

### 10. Modificarea contractului de inchiriere

Modificarea contractului de inchiriere se realizeaza prin act aditional.

### 11. Solutionarea litigiilor

Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila.

In cazul in care acest lucru nu este posibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.

Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.

Prezentul contract constituie titlu executoriu, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

### 12. Notificari

In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazuta/prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal.

Daca notificarea se trimite prin mail, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

13. Dispozitii finale Proprietarul are obligatia de a întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract de inchiriere prin licitatie publica.

Dosarul închirierii se păstrează de către locator atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 10 (zece) ani de la data încetării contractului, conform Nomenclatorului Arhivistic aprobat.

Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) referatul de specialitate al închirierii;
- b) hotărârea de aprobare a închirierii;
- c) anunțurile prevăzute de prezenta procedură referitoare la procedura de licitație a contractului de închiriere se fac prim publicare pe site-ul UAT Dezna si la avizierul institutiei;
- d) documentația de atribuire;
- e) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- f) contractul de închiriere semnat.

Dosarul închirierii are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale, privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații, sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

CERERE

pentru inchirierea unor suprafete de pasune aflate in administrarea Consiliul Local al Comunei  
DEZNA

Subsemnatul/Subsemnata, (numele, prenumele, initiala tatalui)

\_\_\_\_\_ domiciliat/domiciliata in localitatea (satul, comuna, orasul)  
\_\_\_\_\_, judetul \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_  
nr. \_\_\_\_\_, codul postal \_\_\_\_\_, nr. telefon: \_\_\_\_\_ nr. fax:  
\_\_\_\_\_, adresa e-mail \_\_\_\_\_, cod din  
Registrul National al Exploatatiiilor \_\_\_\_\_, posesor/posesoare al/a  
BI/CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_

Persoana juridica/Forma asociativa

\_\_\_\_\_, cu sediul in localitatea (satul,  
comuna, orasul) \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_ nr.  
\_\_\_\_\_, judetul \_\_\_\_\_, inregistrat la Registrul comertului cu nr \_\_\_\_\_,  
cod unic de inregistrare \_\_\_\_\_/Registrul asociatiilor si  
fundatiilor cu nr. \_\_\_\_\_, dupa caz, reprezentat prin \_\_\_\_\_, in  
calitate de reprezentant legal, posesor al BI/CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, CNP  
\_\_\_\_\_.

solicit inchirierea unor suprafete de pasune de \_\_\_\_\_ ha, situata in  
satul \_\_\_\_\_, tarlaua \_\_\_\_\_, parcela \_\_\_\_\_ pentru un efectiv de  
\_\_\_\_\_ capete bovine \_\_\_\_\_ capete ovine/caprine, \_\_\_\_\_  
capete cabaline.

NUME SI PRENUME \_\_\_\_\_

SEMNATURA \_\_\_\_\_

Anexa nr.2 la H.C.L. nr.26 din 22.03.2024

**SUPRAFAȚA DISPONIBILĂ PENTRU ÎNCHIRIERE**

Nr. crt.	Denumirea trupului de pășune	Bloc fizic	Suprafata (ha)
1	PASUNEA BUGARIU		15,82 15,82
2	PASUNEA BUDOAI	10649-248	
3	PASUNEA DRUM NEAGRA-stânga	10649-2115	7,57
4	PASUNEA DUMBRAVA	10649-857 10649-864	51,77 2,53
5	PASUNEA CIMITIR DEZNA-stânga	10649-618	9,54
6	PASUNEA CIMITIR DEZNA-dreapta	10649-153	2,00 13,34 6,00 9,00
7	PASUNEA CALEA VACII DEZNA-cimitir	10649-2089	3,36
8	PASUNEA IZOI-TINOASA	10649-636	52,34
9	PASUNEA IZOI CABANA GOLDIS	11478-445	9,00
	TOTAL		198,09

Anexa nr.3 la H.C.L. nr. 26 din 22.03.2024

**CAIET DE SARCINI**  
**PENTRU ÎNCHIRIEREA TRUPURILOR DE PĂȘUNI (PAJIȘTI) PROPRIETATEA**  
**PRIVATĂ A COMUNEI DEZNA**

**A. INTRODUCERE**

Prezentul caiet de sarcini stabilește condițiile de participare la licitația având ca obiect închirierea pășunilor (pajiștilor permanente) aflate în proprietatea privată a Comunei Dezna.

Cadrul legislativ :

- O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- H.G. nr.78/2015 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013;
- Ordinul nr.407/205/2013, ordin comun al MDRAP și MADR, pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- Hotărârea Consiliului Local Sâniob prin care s-a aprobat Regulamentul procedurii de închiriere a pășunii comunale.

**B. CONDITIILE DE ÎNCHEIERE A CONTRACTULUI**

Modalitatea de închiriere este prin licitație publică și se face în baza unui contract de închiriere, al cărui model este aprobat de Consiliul Local al Comunei Dezna.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite :

Prețul de pornire la licitație este de **300 lei /ha/an** .

Pasul de licitarea va fi de 5 lei.

Documentatia de atribuire, respectiv Caietul de sarcini se poate ridica, de catre persoanele interesate, in mod gratuit, de la sediul Primariei, Comp. Secretariat.

Contractul de închiriere se încheie pe baza cererilor proprietarilor de animale cu domiciliul/sediul în comuna Dezna, însoțite de :

- **adeverința eliberată de medicul –veterinar**, concesionar al activității sanitar- veterinare pe raza Comunei Dezna, care conduce Registrul National al Exploatațiilor,

- **adeverința de la Compartimentul Agricol** prin care se atestă înscrierea animalelor în Registrul Agricol

- **Certificatul fiscal** din care să rezulte că, la adresa de domiciliu nu sunt datorii la bugetul local.

- copie de pe **BI/CI** al proprietarului de animale ori al reprezentantului asociației, care va semna contractul de închiriere

- copie **C.U.I.** în cazul asociațiilor legal constituite

- în cazul proprietarilor de animale membri ai colectivității locale sau care au sediul exploatației pe teritoriul localității respective și sunt membri ai unei asociații constituite în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare, și exploatează în comun o suprafață de pajiști, contractul de închiriere/concesionare se încheie cu asociația, în baza unui **centralizator** care cuprinde acordul, datele de identificare, numărul de animale și suprafața care revine pe fiecare membru al asociației.

Cererea ( formularul F1) se completează de către solicitant cel mai tarziu pana in data de 1 MARTIE al fiecarui an. Prin excepție, pentru anul 2024 sunt admise cererile formulate sub orice formă, din care să reiasă intenția solicitantului de a închiria o suprafață de pășune comună.

La data incheierii contractului de inchiriere prin licitație publică LOCATARUL va completa si declaratia pe propria raspundere ca respecta prevederile Amenajamentului Pastoral.

Adeverinta eliberata de medicul veterinar al Cabinetului individual de Medicina - Veterinara al Comunei Dezna trebuie sa ateste specia de animale, nr acestora pe care solicitantul il detine in exploatare, nr. de individualizare in functie de specie, dupa caz.

Adeverinta eliberata de Compartimentul Agricol al Primariei Dezna va cuprinde nr. de animale pe specii si categorii detinute de solicitant in exploatare si data declararii acestora.

Certificatul fiscal eliberat de compartimentul de specialitate din care să reiasă că nu are datorii la bugetul local. Modelele de formulare solicitate mai sus, pot fi ridicate de la Registratura Primariei comunei Dezna si vor fi depuse si inregistrate in cadrul aceluasi birou.

Practic atribuirea suprafetelor de pasune se face pe specii si categorii de animale tinand cont de urmatoarele particularitati, astfel :

- Pentru specia bovine si categoriile de animale, tauri, vaci si tineret peste 6 luni, atribuirea pasunilor se face pe amplasamente cat mai aproape de domiciliul crescatorului, datorita inconvenientului ca aceasta specie se deplaseaza cu dificultate fiind sensibile la deplasările pe distante lungi ;

- Pentru specia ecvidee si categoriile de animale, armasari, cai, iepe si tineretul peste 6 luni, atribuirea pasunilor se face pe amplasamente situate la medie distanta de domiciliul crescatorului, pentru ca aceasta specie se deplaseaza usor la loturile de pasunat ;

- Pentru speciile ovine si caprine si categoriile de animale, berbeci, tapi, oi, capre si tineret peste 3 luni, atribuirea pasunilor se face pe amplasamentele ramase, datorita faptului ca aceasta specie se exploateaza in turme, care se pot deplasa pe distante lungi, iar cazarea lor se face in stani amplasate pe pasunea atribuita.

### **C. CRITERII DE ELIGIBILITATE.**

- Cerere formulată individual, de către persoana fizică, crescător de animale din cadrul colectivității locale, cu **domiciliul/sediul în comuna Dezna**, înregistrată la Primăria Comunei Dezna până la data de 1 martie. Odată cu cererea se depune o situație centralizatoare completată pe propria răspundere, din care să reiasă că deține animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE, după caz, pentru care solicită suprafețe de pajiști în vederea pășunatului.

- Cerere formulată de către reprezentantul legal al formelor asociative legal constituite, înregistrată la Primăria Comunei Dezna până la data de 1 martie, însoțită de un tabel centralizator care cuprinde acordul tuturor membrilor privind participarea la licitație, datele de identificare ale acestora, codul de identificare al exploatației zootehnice din Registrul național al exploatațiilor (în cazul asociațiilor crescătorilor de animale), numărul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE deținute de fiecare membru al asociației.

**Persoanele fizice și juridice solicitante trebuie să aibă domiciliul stabil, respectiv sediul social pe teritoriul comunei Dezna.**

Suprafețele de pajști rămase disponibile după satisfacerea nevoilor colectivității locale, pot fi contractate crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice din unitățile administrativ-teritoriale limitrofe.

Asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului. Entitățile înființate cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii au drept de preempțiune, cu condiția de a face dovada desfășurării de activitate economică specifică domeniului respectiv.

#### **D. PLATA CHIRIEI**

Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 15 MAI și 70% până la data de 15 SEPTEMBRIE.

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări de întârziere, conform legislației fiscale privind creanțele bugetare, în vigoare la data plății.

#### **E. TRUPURILE DE PAJISTE DISPONIBILE PENTRU CARE SE VA ORGANIZA ATRIBUIREA DIRECTĂ SUNT:**

Nr. crt.	Denumirea trupului de pășune	Bloc fizic	Suprafata (ha)
1	PASUNEA BUGARIU		15,82 15,82
2	PASUNEA BUDOAI	10649-248	
3	PASUNEA DRUM NEAGRA-stânga	10649-2115	7,57 ?
4	PASUNEA DUMBRAVA	10649-857 10649-864	51,77 2,53
5	PASUNEA CIMITIR DEZNA-stânga	10649-618	9,54
6	PASUNEA CIMITIR DEZNA-dreapta	10649-153	2,00 13,34 6,00 9,00
7	PASUNEA CALEA VACII DEZNA-cimitir	10649-2089	3,36
8	PASUNEA IZOI-TINOASA	10649-636	52,34
9	PASUNEA IZOI CABANA GOLDIS	11478-445	9,00
	TOTAL		198,09

#### **F. DISPOZITII FINALE SI CLAUZE DE REZILERE**

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare a documentelor nu au dreptul de a fi solicitant, sub sancțiunea respingerii cererii.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare a documentelor următoarele persoane:

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

În cazul de neîndeplinire a condițiilor stabilite pe baza prevederilor contractuale și a amenajamentului pastoral, **contractul se reziliază**, iar trupul de pajiște poate fi reatribuit în condițiile Regulamentului de închiriere.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea, încetarea contractului de închiriere și acordarea de despăgubiri se soluționează pe cale amiabilă, iar în caz contrar, litigiile se soluționează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare, de către instanța de judecată.

În situația modificării prețului în următorii ani, se vor încheia acte adiționale prin care se va stabili prețul chiriei, renegociat.

## **G. CONSTITUIE CONTRAVENȚII URMATOARELE FAPTE:**

- a) pășunatul în lipsa unui contract de închiriere se considera pășunat neautorizat
- b) introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei de pășunat;
- c) neîndeplinirea de către deținătorii sau utilizatorii de pajiști a obligațiilor prevăzute în contract;
- d) circulația pe pajiști cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, decât cele folosite pentru activități agricole;
- e) nerespectarea condițiilor agricole și de mediu conform prevederilor OUG 34/2013 cu modificările și completările ulterioare;
- f) arderea vegetației pajiștilor permanente;
- g) amplasarea pe pajiște a obiectivelor de investiții altele decât cele prevăzute la art.5 alin (3) din OUG 34/2013 cu modificările și completările ulterioare.
- h) scoaterea din circuitul agricol totală sau parțială a pajiștei fără aprobările legale în vigoare
- i) subînchirierea totală sau parțială a terenurilor care fac obiectul contractului
- j) nerespectarea amplasamentului stabilit pentru pășunat prin contractul de pășunat
- k) acceptarea în turme a animalelor străine, din afara localității sau altele decât cele stabilite prin contract;
- l) lăsarea nesupravegheată a animalelor pe terenurile cultivate;
- m) efectuarea pășunatului cu un efectiv mai mare sau mai mic decât cel stabilit în contract.
- n) depozitarea deșeurilor menajere și/sau agrozootehnice pe pășune.

Fiecare solicitant care a obținut o suprafață de pășune, va primi o copie din Amenajamentul Pastoral, pentru a fi posibilă implementarea lucrărilor de întreținere a pajiștilor conform planului de lucru stabilit prin Amenajamentul pastoral.

În cazul în care interesul local o impune, contractul de închiriere încetează, prin denunțare unilaterală din partea proprietarului, cu plata unei despăgubiri, în sarcina acestuia, care va consta în contravaloarea chiriei achitate aferentă perioadei dintre data încetării contractului și data încheierii perioadei de pășunat, care se va plăti chiriașului în termen de 60 de zile de la data încetării contractului.

De asemenea, săvârșirea contravențiilor prevăzute în mai sus, va conduce la încetarea contractului, prin reziliere de către proprietar.

**INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**  
**PENTRU ÎNCHIRIEREA TRUPURILOR DE PĂȘUNI (PAJIȘTI) PROPRIETATEA**  
**PRIVATĂ A COMUNEI DEZNA**

**CAP.I.DISPOZIȚII GENERALE**

**ART.1**

Prezentul regulament stabilește conținutul-cadru al caietului de sarcini, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere a pășunii comunale, aflate în proprietatea privată a comunei în administrarea Consiliului local al comunei Dezna, precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietate privată cu aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013.

**ART.2**

(1)Contractul de închiriere are ca obiect bunurile proprietate privată a comunei Dezna.  
(2)Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru durata de 7 ani, începând de la data semnării lui, conform OUG nr.34/2013.

**ART.3**

Pentru ținerea evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și la derularea contractelor de închiriere, se întocmește un Registru cu înregistrarea cererilor și a contractelor și două dosare: unul cu cererile depuse și unul cu contractele încheiate.

**ART.4**

(1)Se întocmește dosarul închirierii și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data finalizării contractului de închiriere.  
(2)Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:  
anunțul referitor la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestuia spre publicare ;  
referatul de oportunitate a închirierii ;  
hotărârea de aprobare a închirierii ;  
regulamentul de pășunat-anexă la hotărâre ;  
documentația de atribuire-caietul de sarcini, în care sunt menționate suprafața, termenele, condițiile închirierii ;  
justificare hotărârii de anulare a procedurii de atribuire , dacă este cazul ;  
contractul-cadru privind închirierea suprafeței de pășune.

**CAP.II.PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII**

**SECȚIUNEA 1**

**INIȚIATIVA ÎNCHIRIERII**

**ART.5**

(1)Închirierea are loc la inițiativa locatorului sau ca urmare a solicitării crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, în baza unei cereri depuse de aceștia.

(2)Inițiativa închirierii are la bază referatul de oportunitate, aprobat în Ședința Consiliului local, care cuprinde următoarele elemente:  
descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat ;

motivele de ordin legislativ care justifică realizarea închirierii ;  
nivelul minim al chiriei;  
procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere ;  
durata estimată a închirierii ;  
termenele previzibile pentru încheierea contractului de închiriere.

#### SECȚIUNEA a 2-a

##### Procedura de atribuire

###### ART.6

Se stabilesc ca procedură de atribuire a contractelor de închiriere pășune comună: licitația deschisă-procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de-a depune ofertă.

#### SECȚIUNEA a 3-a

##### Documentația de atribuire

###### ART.7

(1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pașiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, Ordinul nr.226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pașiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung.

Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:  
informații generale privind obiectul închirierii ;  
scopul închirierii ;  
obiectul închirierii și condițiile privind încheierea contractului ;  
condiții obligatorii privind exploatarea închirierii ;  
durata contractului de închiriere ;  
condiții pentru a putea participa la licitație(crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice să aibă domiciliul sau sediul pe raza comunei Dezna) ;  
regimul juridic al bunurilor închiriate ;  
nivelul minim al chiriei .

(2)Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, prin punerea la dispoziția persoanei interesate a unui exemplar din documentație, fără perceperea unei taxe.

#### SECȚIUNEA a 4-a

##### Reguli privind anunțul de licitație

###### ART.9

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

(2)Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:  
informații generale privind locatorul ;  
informații generale privind obiectul închirierii ;  
procedura aplicată  
modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire  
denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire.  
informațiile privind ofertele :  
data limită de depunere a ofertelor  
adresa la care trebuie depuse ofertele  
data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor.

## SECȚIUNEA a 5-a

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

### ART.10

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează de către locator.

## SECȚIUNEA a 6-a

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

### ART.11

- (1) Ofertantul are obligația de a prezenta oferta în cererea de solicitare a pășunii.
- (2) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere (respectiv 15.04.2024 ora 16,00).
- (3) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (4) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează.
- (5) Ofertele se depun la sediul Primăriei, localitatea Dezna, Bdul Avram Iancu, nr.63, comuna Dezna.

## SECȚIUNEA a 7-a

Comisia de evaluare

### ART.12

- (1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membrii, care va fi stabilit prin Hotărârea Consiliului Local Dezna.
- (2) Fiecăruia dintre membrii Comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant, dacă este cazul.
- (3) Comisia de evaluare este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

### ART.13

- (1) Componența Comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin Hotărârea Consiliului Local Dezna
- (2) Președintele Comisiei de evaluare este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în Comisie.
- (3) Secretarul Comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii acesteia.

### ART.14

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

### ART.15

(1) Membrii Comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:  
pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale ;  
persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire ;  
Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane :  
Soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică ;  
Soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice ;  
Persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți ;  
Persoane care pot avea un interes denatură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor .

(2) Membrii Comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de incompatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

#### ART.16

Atribuțiile Comisiei de evaluare sunt:  
analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor solicitate ;  
întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acestora ;  
analizarea și evaluarea ofertelor ;  
întocmirea proceselor-verbale ;  
desemnarea ofertelor câștigătoare.

#### ART.17

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

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

#### ART.18

Membrii Comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

### SECȚIUNEA a 8-a

Comisia de soluționare a contestațiilor

#### ART.19

(1) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care va fi stabilită de către stabilită prin Hotărârea Consiliului Local Dezna

(2) Fiecare dintre membrii Comisiei de soluționare a contestațiilor se poate desemna un supleant.

(3) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

#### ART.20

(1) Componența Comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin Hotărârea Consiliului Local Dezna.

(2) Președintele Comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în Comisie.

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

(4) Deciziile Comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

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

dacă aceștia, soțul sau ascendenții ori descendenții lor au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afin până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți ;

dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează ;

dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje ;

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

## CAP.III ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

### SECȚIUNEA 1

Depunerea ofertelor

#### ART.21

(1) Ofertele (cererile de solicitare) se depun la sediul locatorului într-un dosar care va conține și documentele solicitate în Caietul de sarcini.

(2) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare lot.

(3) Nu se admit oferte alternative.

(4)Un ofertant nu poate depune o ofertă individuală și altă ofertă comună pentru același lot.

## Secțiunea a 2-a

### Licitația

#### ART.22

(1)În cazul procedurii de licitație deschisă locatorul va publica anunțul de licitație la ziar și avizierul primăriei.

(2)Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(3)Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(4)Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire.

(5)Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(6)Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

(7)Pentru desfășurarea procedurii de licitație este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

(8)După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare.

(9)Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după verificarea ofertelor cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile de calificare.

#### ART.23

După analizarea documentelor de calificare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, respectiv dacă sunt toate documentele solicitate și care se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la deschidere.

#### ART.24.

(1)Orice decizie referitor la calificarea ofertanților, cu privire la evaluarea ofertelor se adoptă de către Comisia de evaluare în cadrul Ședinței de deschidere a ofertelor.

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

#### ART.25

(1)În urma analizării ofertelor de către Comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un raport privind evaluarea ofertelor pe care îl transmite locatorului.

(2)Procesul-verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare.

#### ART.26

(1)În termen de o zi lucrătoare de la primirea raportului Comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții cu privire la rezultatul procedurii.

(2)Contractul de închiriere se va încheia în termen de 2 zile calendaristice de la data realizării comunicării privind rezultatul procedurii.

#### ART.27

(1)Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(2)Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea comisiei de evaluare în maxim o zi calendaristică de la primirea acesteia.