

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DÂRLOS

HOTĂRÂREA NR.16/2023
privind închirierea unor pajisti aflate in domeniul privat al Comunei Dârlos,
județul Sibiu

Consiliul Local al comunei Dârlos, întrunit în ședința ordinară din data de 28.02.2023

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.594/13.02.2023 al primarului comunei Dârlos și raportul de specialitate nr. 595/13.02.2023 al compartimentului agricol prin care se propune închirierea unor terenuri – pajiști comunale, aparținând domeniului public al Comunei Dârlos, situate în extravilanul comunei Dârlos, pentru pășunatul bovinelor și ovinelor, pentru care contractele de închiriere vor înceta prin ajungere la termen în luna aprilie;
- Amenajamentul pastoral corespunzător pajistilor permanente aflate pe teritoriul administrativ și în proprietatea privată a Comunei Dârlos, aprobat prin HCL nr.73/2018.
- HCJ Sibiu nr.300/2022 privind stabilirea preturilor medii ale produselor agricole din Județul Sibiu, pentru evaluarea în lei a venitului brut, în cazul în care se exprimă în natură, valabile pentru anul fiscal 2023;
- rapoartele cu avizele comisiilor pe domenii de specialitate ale consilierilor locali;

Analizând temeiurile juridice:

- art.15 alin(2) , art.120 alin.(1) și art.121 alin(1) și alin.(20) din Constituția României, republicată;
- prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.555, art.1315-1320, art.1777-1823, art.1808 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil ,cu modificările și completările ulterioare;
- art.20 alin.(1) lit.”e” din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu completările ulterioare;
- art.467 alin.(5) din Legea nr.227/2025 privind Codul Fiscal, actualizat, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.32/2019 a zootehniei, actualizată;
- OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, actualizată;
- HG nr.1064/2013 privind aprobarea Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, actualizată;
- Ordinul nr.544/21 iunie 2013 al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, actualizat;
- Ordinul nr.407/20513/2013, 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, oraselor, respectiv al municipiilor;
- Ordinului 226/235/2003 pentru aprobarea strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung în temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit. c), alin. 6 lit. a) art.139 art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul , art.87 alin.(5), art.96 alin.(3), art.108 lit.”c”, art.129 alin.(1)-(2) lit.”c” alin.(6) lit.”b”, art.139, alin.(3) , lit.”g”, alin.(6), art.140 alin.(1) și alin(3), art.196 alin.(1) lit.”a”, art.243

alin.(1) lit.”a” si lt.”b”. art.287 lit.”b” , art.297 alin.(1) lit.”c”, art.354-355, din Ordonanta de urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – (1) Se aprobă **închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al Comunei Dârlos**, așa cum sunt ele descrise în **Anexa nr.1 - SITUAȚIA PAJIȘTILOR din domeniului privat al Comunei Dârlos supuse închirierii**, care este parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. - Se aproba **Regulamentul pentru inchirierea suprafetei de 341,20 ha** disponibile la nivelul anului 2023 în Comuna Dârlos, cu destinația prevăzută pentru fiecare pășune (pașunatul bovinelor sau pășunatul ovinelor), închiriere care se face, la cererea crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor (RNE) și proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, prin procedura de atribuire directă sau prin procedura licitației publice, cu luarea în considerare a dreptului de preferință a asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivităților locale, proprietari de animale înscrise în RNE., conform **Anexei nr.2** care face integranta din prezenta hotarare.

Art.3. - (1) Se aproba **închirierea prin atribuire directă** a pajistilor care aparțin domeniului privat al Comunei Dârlos, prevăzute la art.1 alin.1 din prezenta hotărâre, la cererea crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor (RNE) și proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, care sunt membri ai colectivității locale, în cazul persoanelor fizice sau care au sediul social și sediul exploatației pe teritoriul localității respective, în cazul persoanelor juridice, inclusiv a asociațiilor patrimoniale și a asociațiilor nepatrimoniale, care au sediul social pe teritoriul localității respective și doar pentru membri asociației care sunt membri ai colectivității locale.

(2) Atribuirea directă a contractelor de închiriere prevăzută la alin.1 al acestui articol se face ținând seama de dreptul de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

(3) Prin membru al colectivității locale se înțelege crescătorul de animale, persoană fizică, care are domiciliul stabil și sediul exploatației pe raza localității pe teritoriul căreia se află pajistea ofertată.

(4) Pentru crescătorii de animale persoanele juridice, altele decât asociațiile patrimoniale sau nepatrimoniale, pentru aplicarea procedurii de atribuire directă prevăzută la alin.1 al prezentului articol, este necesar ca acestea să aibă sediul social dar și sediul exploatației pe raza localității pe teritoriul căreia se află pajistea ofertată.

(5) Pentru crescătorii de animale asociații patrimoniale sau nepatrimoniale, procedura de atribuire directă prevăzută la alin.1 al prezentului articol se aplică dacă acestea au sediul social pe raza localității pe teritoriul căreia se află pajistea ofertată și proporțional cu numărul de animale a membrilor asociației care sunt membri ai colectivității locale (asociații care au domiciliul dar și sediul exploatației pe raza localității pe teritoriul căreia se află pajistea ofertată).

(6) Niciun membru al unei asociații care a beneficiat de dreptul de atribuire directă prevăzut de prezentul articol nu mai poate participa și în nume propriu la atribuirea directă altor suprafețe de pășune pentru aceleași animale cu care a fost cuprins în asociație.

(7) Crescătorii de animale, persoane fizice și juridice, prevăzute în prezentul articol, beneficiază de procedura atribuirii directe a contractelor de închiriere a pajiștilor doar pentru animalele pentru care nu au încheiate, la momentul atribuirii directe prevăzută de prezenta hotărâre, alte contracte de închiriere, în baza declarațiilor pe proprie răspundere data în cuprinsul cererii de atribuire directă, sub sancțiunea nulității contractului de închiriere.

(8) Atribuirea directă a contractelor de închiriere prevăzută la alin.1 al acestui articol se poate face către asociațiile patrimoniale și nepatrimoniale ale căror membri sunt crescătorii de animale membri ai colectivității locale numai dacă acestea au fost legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.

(9) Se aprobă **CAIETUL DE SARCINI privind închirierea prin atribuire directă a pajștilor din domeniul public al Comunei Dârlos**, prevăzut de **Anexa nr.3**, care este parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.4. - (1) Se aprobă **închirierea prin licitație publică** a pajștilor care aparțin domeniului privat al Comunei Dârlos, prevăzute la art.1 alin.1 din prezenta hotărâre, care nu au fost atribuite direct în temeiul art.3 din prezenta hotărâre, la cererea crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor (RNE) și proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație.

(2) Procedura licitației publice prevăzută la alin.1 al prezentului articol se organizează separat, după încheierea contractelor de închiriere atribuite în baza proceduri atribuirii directe prevăzute de art.2 din prezenta hotărâre și după soluționarea eventualelor litigii apărute în cursul respectivei proceduri.

(3) Se aprobă **CAIETUL DE SARCINI privind închirierea prin licitație publică a pajștilor din domeniul public al Comunei Dârlos**, prevăzut de **Anexa nr.4**, care este parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.5. – (1) Se aprobă pentru fiecare pășune dintre cele care fac obiectul prezentei hotărâri **prețul de atribuire directă / prețul minim de pornire a licitațiilor** conform celor stabilite în cuprinsul Anexei nr.1 - Situația pajștilor din domeniului public al Comunei Dârlos supuse închirierii.

(2) În cazul contractelor de închiriere a pajștilor încheiate cu asociațiile patrimoniale sau nepatrimoniale ale membrilor colectivității locale, plata chiriei se va face de către aceste asociații, nu de fiecare membru individual.

Art.6. – (1) Se aprobă **durata închirierii pentru o perioadă de 7 ani**, începând cu data semnării contractului de închiriere de ambele părți, pentru toate contractele încheiate în baza prezentei hotărâri.

(2) Durata contractului se poate prelungi cu încă 3 ani, prin act adițional semnat de ambele părți, doar în situația în care locatarul îndeplinește în totalitate obligațiile prevăzute în sarcina sa prin contractul de închiriere și prin amenajamentul pastoral (ce se va aproba ulterior) și în cazul investițiilor de valoare mare efectuate de locatar pe pajștile care fac obiectul respectivului contract.

Art.7. - (1) Se aprobă **Comisia de atribuire directă/licitație** (Comisie), pentru atribuirea contractelor de închiriere a pajștilor care fac obiectul prezentei hotărâri, atât pentru procedura atribuirii directe cât și pentru procedura licitației publice, în următoarea componență:

Presedinte: Bota Nicolae, viceprimar;

Membru - Hodarnau Nicolae, consilier local;

Membru - Birza Radu Nicolae, consilier local;

Membru – Bratian Benjamin Dumitru, consilier local;

Membru- Farcas Mariana, referent în cadrul compartimentului registrul agricol, cu atribuții de secretar în cadrul comisiei.

Art.8. Se aproba **CONTRACTUL-CADRU** de închiriere a pajștilor din domeniul public al Comunei Dârlos, valabil pentru toate pășunile cuprinse în Anexa nr.1- Situația pajștilor din domeniului public al Comunei Dârlos supuse închirierii, prevăzut de **Anexa nr.5**, care este parte integrantă a prezentei hotărâri, indiferent de procedura de atribuire, directă sau licitație publică.

Art.9. - Încheierea contractelor de închiriere a pajiștilor care fac obiectul prezentei hotărâri se face de către unitatea administrativ-teritorială-Comuna Dârlos prin primarul comunei, care să aibă la bază procesul-verbal privind rezultatele atribuirii directe sau, după caz, procesului-verbal privind rezultatele licitațiilor.

Art.10. – (1) Ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri revine primarului comunei Dârlos prin secretarul general al comunei Dârlos și compartimentul agricol din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Dârlos.

(2) Hotărârea se comunică autorităților publice și persoanelor interesate, prin grija secretarului general al comunei Dârlos.

Adoptată în Dârlos la data de 28 februarie 2023

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
NICOARĂ SILVIU NICOLAE**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
ALDEA IOANA OTILIA**

Adoptată în ședința ordinară din data de 28.02.2023 cu un nr. de 13 voturi „pentru”, 0 voturi “împotrivă”, 0 “abțineri pentru a celor 13 consilieri prezenți din totalul de 13 aflați în funcție.

REGULAMENT

pentru închirierea, organizarea și exploatarea prin atribuire directă/inchiriere a păștilor aparținând domeniului privat al comunei Dârlos, județul Sibiu

CAPITOLUL I

PRINCIPII GENERALE

(1) Prevederile prezentului regulament stabilesc drepturile și obligațiile detinatorilor de animale privind regimul de pasunat, regulile de exploatare a păștilor aflate în proprietatea privată a comunei Darlos, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere a acestora, precum și cadrul general al contractelor de închiriere de bunuri proprietate privată, în aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013.

(2) Scopul regulamentului este valorificarea optimă a pasunilor, aflate în proprietatea comunei Darlos, sprijinirea asociațiilor de crescători de animale și a crescătorilor individuali.

(3) Regulamentul pentru închirierea prin atribuire directă/licitație a pășunilor aparținând domeniului privat al comunei Dârlos 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) Inchirierea 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 locatarului.

(3) Suprafețele de păștiți 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 păștilor din domeniul privat al comunei Darlos, în conformitate cu prevederile Legii nr. 44/2018, care modifică O.U.G 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea păștilor 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 păștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, respectiv a Ordinului nr. 544/2013, Ordinul nr.407/205/2013, ordin comun al MDRAP și MADR, pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de păștiți aflate în domeniul privat/public al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, este destinată susținerii dezvoltării durabile a zooeconomiei speciilor de taurine și ovine, contribuind la satisfacerea nevoilor crescătorilor de animale din arealul comunei Darlos în ceea ce privește asigurarea unor cantități de furaje verzi cu un grad sporit de digestibilitate și cu un aport nutrițional ridicat.

2. Conditii speciale

În vederea întocmirii dosarelor de cereri pentru închiriere pasune, de către fermierii locali, crescători de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul National al exploatareilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, se vor avea în vedere următoarele date:

- a) efectivele de animale, pe specii și categorii, existente la începutul fiecărui an;
- b) evoluția anuală a efectivelor de bovine, porcine, ovine, caprine, cabaline, magari, catari, precum și alte animale domestice sau sălbatice crescute în captivitate, în condițiile legii, ce fac obiectul înscrierii în registrul agricol;
- c) termenul până la care se înscriu efectivele de animale în Registrul Agricol conform art. 11, alin 1, lit a din OG 28 / 2008, privind registrul agricol: - între 5 ianuarie și ultima zi lucrătoare a lunii februarie, pentru datele anuale privind membrii gospodăriei, terenul aflat în proprietate/folosință, clădirile și mijloacele de transport cu tracțiune animală și mecanică, mașinile, utilajele și instalațiile pentru agricultură și silvicultură, efectivele de animale existente în gospodărie/unitatea cu personalitate juridică la începutul fiecărui an, precum și modificările intervenite în cursul anului precedent în efectivele de animale pe care le dețin, ca urmare a vânzării - cumpărării, a produșilor obținuți, a morții sau a sacrificării animalelor ori a altor intrări - ieșiri;
- d) termen limită de referință pentru înscrierea în RNE a animalelor conform prevederilor art. 11, alin 1 din OG 28 / 2008, privind registrul agricol, finele anului anterior. Procedura de atribuire se realizează prin raportare la termenul - limită finele anului anterior.

CAPITOLUL II PRINCIPII

1. Se instituie următoarele principii:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- c) proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență la atribuirea directă a pășunii pentru aceeași pășune solicitată asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.
- f) principiul priorității la atribuire - Acest principiu se aplică crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice care au avut sau au calitatea de locatar pentru suprafața de pășune solicitată și au taxele și impozitele achitate la zi, doar în condițiile în care nu trebuie diminuat procentual suprafața de pășune existentă în satul respectiv ca urmare a imposibilității acoperirii cu pășunea necesară pentru efectivului de animale solicitat pe acel sat.
- g) principiul priorității crescătorilor de animale din localitate pentru suprafața de pășune aparținând acelei localități – se vor atribui cu prioritate crescătorilor de animale pășunile aflate în localitatea în care își au domiciliul sau sediul. Acest principiu este unul secundar, prioritate având cei menționați la punctul f) de mai sus.

h) principiul atribuirii echitabile și proporționale- principiul conform căruia se urmărește de către autoritatea locală a se da posibilitatea atât vechilor cât și noilor crescători de animale să obțină contracte de închiriere.

2. În cazul în care suprafața de pășune aferentă localității respective nu satisface solicitările tuturor participanților, contractele se vor încheia cu participanții care au depus cereri în funcție de efectivul de animale permis de lege, acest efectiv fiind astfel redus proporțional pentru fiecare participant, pentru a acorda în mod echilibrat tuturor suprafața de pășune. Principiul menționat este stabilit în virtutea faptului că există fermieri care s-au ocupat în mod exemplar de pășunea atribuită, au curățat-o și exploatat-o în condiții optime, dând dovadă de o bună gospodărire, putând astfel opta pentru aceeași pășune.

3. În situația în care suprafața de pășune existentă nu poate îndești toate efectivele de animale existente pe raza localității, la atribuirea contractelor se va putea reduce proporțional încărcătura de animale raportată la suprafața efectivă existentă, astfel încât toți crescătorii să aibă posibilitatea să închirieze. (situație statistică și verificare încărcătură).

4. La prezenta procedură pot participa cei care dețin cel puțin 10 animale mari (Bovine, cabaline) și/sau 50 animale mici (oi, capre), suprafața de pășune care se va acorda va fi în funcție de suprafața solicitată prin cerere, raportată la încărcătura optimă de animale stabilită conform legii (fără a putea depăși încărcătura maximă admisă de lege).

4. Încărcătura optimă de animale (I.A.) sau capacitatea de pășunat se definește prin numărul de animale care pot fi hrănite pe întreg sezonul de pășunat de pe 1 ha de pajiște, la care se cunoaște producția de furaje disponibilă, și se stabilește conform formulei:

$$\hat{I}.A. = P.d. / (C.i. \times Z.p.),$$

în care:

$\hat{I}.A.$ - încărcătura cu animale/ha de pajiște, exprimată în UVM/ha;

P.d. - producția disponibilă de masă verde - kg/ha;

Z.p. - număr de zile de pășunat într-un sezon;

C.i. - consum zilnic de iarbă - kg/UVM.

[necesarul zilnic pentru 1 UVM este de 65 kg de masă verde sau \approx 13 kg (65:5) substanță uscată (SU)].

P.d. va fi stabilită în funcție de datele luate în considerare la stabilirea prețului de închiriere, conform situației prezentate de compartimentul agricol și fond funciar, după întocmirea amenajamentului pastoral.

5. Astfel, chiar dacă un fermier posedă un număr mare de animale, acesta nu va putea fi în totalitate îndeștit din suprafața de pășune a comunei, scopul autorității publice locale fiind acela de a oferi înspre pășunare pășunea comună unui număr cât mai mare de fermieri locali în vederea sprijinirii acestora. Se va ține seama de suprafața solicitată, numărul de animale ca încărcătura fiind stabilit conform celor mai sus menționate.

6. Încărcătura maximă de UVM/ ha admisă se va calcula raportat la prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște prin conversia prevăzută de Anexa Ordinului, conform tabelului de mai jos: Categoria de animale Coeficientul de conversie Capete/UVM (unitate vita mare) Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni 1,0 1,0 Bovine între 6 luni și 2 ani 0,6 1,6 Bovine de mai puțin de 6 luni 0,4 2,5 Ovine 0,15 6,6 Caprine 0,15 6,6

CAPITOLUL III

ORGANIZAREA PASUNATULUI

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

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

- neefectuarea fertilizării sau alte lucrări de întreținere în pajști și fanete naturale, în perioada înfloririi plantelor;

- neefectuarea de lucrări când solul este prea umed pentru a nu determina apariția proceselor de degradare a solului prin compactare excesivă;

- salvarea și protejarea arborilor mari solitari și arbusti exoistenți, deoarece asigură hrana și adăpost vietuitoarelor salbatice;

- protejarea pajștilor naturale; se va face doar dacă este necesar și în nici un caz nu se va ara; pasunile degradate se vor însămânța în solul nerasat utilizând semănători dotate cu brazdare adecvate;

- lasarea, prin rotație, suprafețe necosite pe pajști; este indicat să se facă parcelări, iar la 3-4 ani o parcelă să se lase necosită, pentru însămânțarea naturală;

- cosirea manuală unde terenul are stare de umiditate ridicată și, mai ales în luncile inundabile, unde este practic imposibil utilizarea mașinilor agricole;

- eliminarea pasunatului pe pajștile îmbătrânite, degradate, pe cele proaspăt însămânțate în scopul regenerării; pasunatul nu se practică în păduri, pe coastele dealurilor acoperite cu arbusti, în zonele protejate din jurul lacurilor și raurilor;

- pasunatul se va practica cu un număr redus de animale, în special oi, pe coastele dealurilor, pe pantele malurilor, în zonele nisipoase sau cu soluri calcaroase;

- suprapasunatul este interzis, este necesar să se asigure un raport optim între numărul de animale, suprafața și calitatea pasunii;

- îngrășarea pasunilor care se va face numai cu îngrășăminte organice naturale în fiecare an;

- practicarea unei încărcături echilibrate de animale la ha;

- pentru fertilizare se va evita folosirea balegarului care conține rumegus utilizat ca asternut pentru animale, datorită acidității;

- efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere a pajștilor 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 pajștile aflate în proprietatea privată a comunei Darlos, Județul Sibiu.

2. Durata sezonului de pasunat

Declansarea pasunatului rational primavara are o mare importanta pentru mentinerea productivitatii pajistii si pentru sanatatea si productivitatea animalelor. De aceea se va tine cont de productia de pajisti, de inaltimea plantelor si starea solului.

Momentul inceperii pasunatului rational:

- Inaltimea covorului ierbos este de 8-15 cm pe pajistea naturala si 12-20 cm pe pajistea semanata;
- Inaltimea apex-ului este de 6-10 cm;
- Productia de masa verde, denumita MV, ajunge la 3-5 t/ha pe pajistile naturale si 5-7 t/ha pe cele semanate;
- Inflorirea papadiei (*Taraxacum officinalis*) este un adevarat fitotermometru;
- Dupa 23 aprilie (Sf.Gheorghe), termen respectat in tara.

Durata sezonului de pasunat este determinat in primul rand de durata perioadei de vegetatie:

- la campie 190-210 zile la cea irigata; 100-150 zile la cea neirigata;
- la deal 140-180 zile (mai –septembrie);

Cand pasunatul este organizat pe parcele, se recomanda sa nu depasesca o perioada de 6 zile pe aceiasi parcela, pentru a favoriza otavirea si pentru a nu se batatori solul.

Tinand cont de caracteristicile climei in zona UAT Darlos, durata sezonului de pasunat este de 180 de zile, din a doua decada a lunii aprilie, pana a doua decada a lunii octombrie, depinsand de specificul vremii al fiecarui an.

Incetarea pasunatului se face cu 3-4 saptamani inainte de aparitia ingheturilor, sau de Sf Dumitru (26 octombrie).

(3)Exploatarea pasunilor

Exploatarea pasunilor va fi realizată respectându-se următoarele:

a) aplicarea prevederilor planului de pășunat si 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 sanitar-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 inchiriere;

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.

(4) Capacitatea de pasunat

Stabilirea capacitatii de pasunat se va face prin impartirea productiei totale de masa verde cu ratia necesara unei unitati vita mare. Se recomanda 65 kg masa verde/zi/cap pentru 1 UMV (din care consumat efectiv 50 kg/zi/cap).

Încărcătura optimă de animale (Î.A.) sau capacitatea de pășunat se definește prin numărul de animale care pot fi hrănite pe întreg sezonul de pășunat de pe 1 ha de pajiște, la care se cunoaște producția de furaje disponibilă.

Cerința principală de management al pajiștilor o reprezintă păstrarea compoziției floristice, a ratei de creștere a plantelor și de randament al pajiștilor, pentru a asigura cerințele nutriționale ale animalelor.

Numărul de animale (UVM/ha) trebuie să fie suficient pentru a asigura utilizarea maximă a producției de masă verde, menținând în același timp sustenabilitatea pe termen lung a pajiștii.

Stabilirea încărcăturii optime a numărului de animale pe pajiști reglementează relațiile ce țin de desfășurarea activităților de utilizare durabilă a pajiștilor în scopul producției și este stabilită prin raportare la producția disponibilă de masă verde - kg/ha, număr de zile de pășunat într-un sezon și consum zilnic de iarbă - kg/UVM.

Stabilirea capacității de pășunat se va face prin împărțirea producției totale de masă verde cu rația zilnică necesară unei UVM, care, prin amenajament, este recomandată la 65 kg de masă verde/zi/cap pentru 1 UVM, din care 50 kg/cap/zi sunt consumate efectiv.

În conformitate cu art. 10 din Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, Î.A. sau capacitatea de pășunat se determină prin utilizarea următoarei formule:

$$\hat{I}.A. = P.d. \div (C.i. \times Z.p.)$$

unde:

„Î.A.” - încărcătura cu animale/ha de pajiște, exprimată în UVM/ha;

„P.d.” - producția disponibilă de masă verde - kg/ha;

„Z.p.” - număr de zile de pășunat într-un sezon;

„C.i.” - consum zilnic de iarbă - kg/UVM.

[necesarul zilnic pentru 1 UVM este de 65 kg de masă verde sau \approx 13 kg (65:5) substanță uscată (SU)]

Utilizatorii de pajiști au obligația să respecte încărcătura minimă de animale pe hectar de 0,3 UVM, respectiv, încărcătura minimă stabilită prin Amenajamentul pastoral.

Conversia în UVM a speciilor de animale se face conform coeficienților prevăzuți în tabelul următor:

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UMV
Tauri, vaci si alte bovine >2 ani Ecvide > 6 luni	1,0	1,0
Bovine intre 6 luni si 2 ani	0,6	1,6
Bovine <6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

3. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea prin atribuire directă/licitație 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 refera 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 Sâniob.

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 Darlos 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. Organizarea, îmbunătățirea, dotarea și folosirea pajistilor

Lucrarile propuse vor fi în conformitate cu metodologia și respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, și a celor care sunt sub angajament (declarat la APIA etc.).

Principalele măsuri de creșterea cantitativă și calitativă a producției pajistiilor se bazează pe înlăturarea sau diminuarea efectului factorilor limitativi ai productivității acestora.

Măsuri ameliorative generale care se aplică pe toate pajistile afectate de diferiți factori limitativi ai producției sunt:

- eliminarea excesului de umiditate;
- combaterea eroziunii de adâncime și alunecările solului;
- corectarea reacției solului (acidității, respectiv alcalinității) prin lucrări de amendare;

Măsuri de suprafață de îmbunătățire a pajistiilor cuprind:

- lucrări de întreținere a pajistiilor ce constau în curățirea de mușuroaie de orice proveniență, de vegetație ierboasă și lemnoasă nevaloroasă și de pietre, nivelarea nanoreliefului, împreștierea dejectiilor (ramase în urma pasunatului sau după fertilizarea organică), aerarea covorului vegetal;
- îmbunătățirea regimului de nutriție printr-o fertilizare corespunzătoare;
- suprainsămânțarea pajistiilor.

Măsuri de refacere radicală a covorului ierbos constau în:

- curățirea de mușuroaie, de vegetație ierboasă și lemnoasă nevaloroasă și de pietre;
- distrugerea vechiului covor vegetal degradat;
- îmbunătățirea regimului de nutriție a plantelor printr-o fertilizare corespunzătoare;
- pregătirea patului germinativ;
- reînsămânțarea cu amestecuri de plante furajere productive și cu valoare furajeră ridicată;

- intretinerea pajistii nou infintate;

(5) Lucrari pentru intretinerea si cresterea fertilitatii solului:

- curatirea terenului, combaterea buruienilor ierboase si a speciilor lemnoase invazive. Musuroaiele intelenite de origine animala si vegetala sunt principala cauza a denivelarilor pe pajistiile naturale, care sunt de dimensiuni mari la inceput si se maresc odata cu trecerea timpului, deniveland pajistea si ingreund valorificarea ei. Distrugerea acestora se face anual primavara sau toamna prin lucrari obisnuite de grapare a pajistiilor.
- corectarea aciditatii solurilor si imbogatirea lor in forfor;
- aplicarea fertilizantilor organici pe pajisti produse de animale in sezonul de pasunat prin târlire sau locurile de odihna direct sub cerul liber sau stabulatie sub forma semilichida (dejectii+apa) sau solida (dejectii +asternut paie, rumegus, etc) care se imprastie apoi pe teren. Deasemenea se mai folosesc gunoiul de grajd, gunoiul de pasari, compostul (paie, pleava, frunze, cenusa, gunoaie menajere) precum si ingrasaminte chimice.

5. Construcții zoopastorale și surse de apă

Pentru buna funcționare a Amenajamentului pastoral sunt necesare mai multe construcții și dotări pentru sporirea gradului de accesibilitate, îmbunătățirea alimentării cu apă, adăpostirea oamenilor și animalelor, prelucrarea laptelui, energie electrică, împrejmuire pentru târlire și pășunat rațional, depozitarea și aplicarea dejectiilor cât și alte utilități în consens cu dezvoltarea tehnicii și nivelului de civilizație.

Asigurarea cu apă de băut este o condiție indispensabilă pentru realizarea pășunatului rațional. Pentru fiecare kg de SU ingerată (5Kg MV) consumul zilnic de apă se ridică la 4-6 l la vacile de lapte 3-5 l la bovine la îngrășat și la 2-3 l la ovine și cabaline. De exemplu pentru o vacă care consumă 10 kg SU (50 Kg MV) trebuie să i se asigure 40-60 l apă. Pentru fiecare litru de lapte produs o vacă are nevoie de 4-6 l apă.

În general se socotește că 1 UVM în sezonul de pășunat are nevoie 30-40 litri apă/zi vara și de 15 - 20 litri în cursul primăverii și al toamnei. Pentru o oaie adultă se socotește 2 - 4 l/cap/zi în perioada pășunatului. Aprovizionarea cu apă se face din diferite surse, cu adăpători fixe sau mobile.

Înzestrarea pășunilor cu adăpători, este adesea dificilă, datorită debitelor insuficiente ale surselor de apă și calității necorespunzătoare a acestora. Dacă debitul sursei de apă este mai redus, cum este cazul unor izvoare de coastă, se poate construi un rezervor de apă care permite acumularea cantității de apă necesară animalelor aduse la pășunat. La fel se poate colecta în bazine apa din ploii de pe acoperișurile adăposturilor de animale sau a caselor de locuit, prevăzute cu jgheaburi și țevi de colectare. În zonele lipsite de izvoare în care apa curge gravitațional se pot săpa puțuri și fântâni cu cumpănă sau pompe acționate manual, cu energie mecanică, electrică, eoliană, etc. care se dirijează direct în jgheaburile de adăpare sau bazine de ~ Pag. 13 din 25 ~ rezervă pentru același scop.

Adăpătorii fixe trebuie să fie amplasate la maximum 800 m de locul unde se pășunează și în jurul lor sunt necesare lucrări de eliminare a excesului de umiditate. Lungimea jgheaburilor de adăpare (L) se calculează în funcție de numărul de animale (N) în așa fel încât adăparea unei grupe de animale să nu dureze mai mult de o oră: $L = 0.50 \cdot t = \text{timpul necesar pentru adăparea unui animal (minute)}$ s = frontul de adăpare pentru un animal (m) T = timpul necesar pentru adăparea întregului efectiv de animale (maxim 60 minute).

Potrivit Amenajamentului pastoral în tabelul următor se regăsesc unele date necesare pentru calculul lungimii adăpătorilor:

Specia si categoria animale	si de	Necesar zilnic de apa	Timp necesar adaparii unui animal(minute)	Frontul de adapare (m) cand adaparea se face: Pe ambele laturi	Pe o singura latura
Bovine si cabaline adulte		40-50	7-8	0,5	1,2
Tineret taurin si cabalin		20-30	5-6	0,4	1,0
Oi si capre adulte		4-5	4-5	0,2	0,5
Tineret ovin		2-3	4-5	0,2	0,5

Soluția cea mai bună o constituie adăpătorile automate cu nivel constant, unde pierderile de apă sunt minime.

O mare atenție trebuie acordată locurilor de adăpare a animalelor care pot să fie focare de răspândire a helmintozelor (gâlbezei). În acest scop este necesară curățirea și dezinfectarea lunară a adăpătorilor cu lapte de var. Terenul din jurul adăpătorilor se va menține uscat prin pavare și asigurarea scurgerii apelor în surplus.

În cazul captării izvoarelor, fie că acesta este unul singur sau sunt mai multe pe același loc, în partea lor din aval se face un baraj în spatele căruia se adună apa ce este apoi condusă la jgheaburi, la intermediar se construiește un recipient de captare, simplu sau cu un decantor.

Bazinul de apă, casa de apă sau recipientul de captare, atât în cazul aducerii apei din pâraie cât și direct de la izvoare, se construiește din lemn îmbinat, din piatră cu mortar de ciment sau din beton, pietruit sau betonat pe fund și margini și acoperit cu blăni de lemn, cu lespezi de piatră sau cu plăci de beton, peste care adesea se așează un strat de pământ sau se pun brazde. Din recipient la jgheaburi, conducerea apei se face prin țevi de fier sau zincate, sau tuburi din material plastic cu diametrul de 1-2 țoli (25,5-51 mm).

În teren - în prezent, pășunatul cu bovine are loc pe o parte din parcelele UATului, mai apropiate de localități, fără a fi nevoie de adăpostire peste noapte sau pentru vreme neprielnică. Majoritatea parcelelor, mai ales cele mai îndepărtate de localități și mai ales la munte, sunt păscute de ovine, care au și adăposturi locale – stâne.

În aplicarea Amenajamentului, se recomandă – construcția de adăposturi de animale noi sau repararea celor existente; păstrarea și repararea adăpătorilor și aducțiunilor de apă existente, dezinfectarea lor periodică, eliminarea excesului de umiditate și repavarea cu pietriș a zonei din jurul lor. Pentru buna funcționare a adăpătorilor, în fiecare primăvară, acestea să fie revăzute, reparate și întreținute în tot timpul verii iar paznicii de animale au obligația de a curăța jgheaburile, cel puțin o dată pe săptămână.

6. Căi de acces

La fiecare corp de pajiște trebuie să existe un drum de acces pe care să poată circula mijloace auto și mecanizate, ca să efectueze în bune condiții, în sezonul primăvară – vară - toamnă, toate transporturile necesare, inclusiv pentru mersul animalelor. De la drumul principal de acces la corpul de pajiști se vor deschide și amenaja drumuri în continuare, pe cât posibil la toate trupurile de pajiști, iar în interiorul fiecărui trup se vor amenaja drumuri sau căi de acces simple, până la adăposturile de animale, la stâne, la adăpători, depozite de furaje, silozuri etc.

La proiectarea și execuția drumurilor pastorale se ține seama de unele criterii și anume:

- a) drumul să servească pe cât posibil mai multor scopuri: pastorale, forestiere, turistice etc.;
- b) să deservească și să ofere posibilități de acces la o cât mai mare suprafață de pajiști;
- c) să traverseze cât mai puține văi și pâraie, în vederea reducerii volumului lucrărilor de artă, poduri, podețe etc. și să evite complet locurile înmlăștinate;
- d) să fie pietruit, de la drumul de legătură până la corpul de pajiști și în interiorul acestuia cel puțin pe porțiunile cu pantă;
- e) să solicite un cost redus pe fiecare kilometru, spre a se putea cu aceleași investiții, în timp mai scurt, să se facă mai multe drumuri.

În teren – căile de acces la pajiștile din zona studiată pornesc de obicei din drumuri județene sau de exploatare. Unele drumuri de exploatare sunt de pământ și greu accesibile în condiții meteo nefavorabile. Unele sunt dublate atunci când nu mai sunt practicabile, de alte căi paralele.

Prin Amenajament se recomandă repararea și întărirea drumurilor de acces la trupuri și parcele, cu pietriș tasat, completat de lucrări de îndepărtare a umidității acolo unde este cazul.

CAPITOLUL IV OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune libere de Contract la data de 01 martie a fiecărui an care fac parte din domeniul privat al comunei Darlos.

Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Darlos.

Conform prevederilor art. 9 alin.7³ din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

Contractul de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Darlos, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul Local Darlos în calitate de administrator al pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Darlos, denumit locatar, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de pajiște, în schimbul unei chirii.

Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, care deține animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor) și care nu are datorii la bugetul local al comunei Darlos.

Contractul de Închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2013, pe o perioadă de 7-10 ani.

Subînchirierea cu titlu oneros sau gratuit este interzisă. Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

Suprafata pășunii închiriate poate fi diferită față de suprafața de teren eligibilă la A.P.I.A.

În cazul decesului persoanei titulare de contract, a pronunțării unei hotărâri judecătorești de punere sub interdicție, incapacitate, contractul își va putea produce efectele asupra

reprezentațiilor legali sau a moștenitorilor, la solicitarea celor din urmă, în maxim 10 zile de la ivirea situației, cu obligarea automată la respectarea condițiilor contractuale anterioare

În cazul schimbării structurii acționariatului/asociațiilor (ca persoane/pondere) a persoanelor juridice, aceste modificări vor fi aduse la cunoștința Proprietarului, cu actele anexă doveditoare, în 5 zile de la ivirea situației.

În cazul începerii procedurii de insolvență a persoanei fizice/persoanei juridice, contractele se vor rezilia de drept, fără nicio altă formalitate și cu recuperarea prejudiciilor incidente. Aceeași situație se va aplica și în cazul începerii urmăririi penale în personam, în ceea ce privește infracțiuni economice/ infracțiuni vizând fraude la bugetul de stat/ bugetul UE.

Pasunea disponibilă în anul 2023 în suprafața de 364,07 ha, se află în extravilanul comunei Darlos, aparține domeniului privat al comunei Dârlos, este identificată în tabelul de mai jos și urmează să fie închiriată la nivelul pretului prezentat și a trupurilor repartizate pe parcele, sau a preturilor rezultate în urma licitației publice, în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestora pentru creșterea animalelor, cât și a asigurării veniturilor suplimentare bugetului local al comunei Darlos, după cum urmează:

SAT DÂRLOS						
<i>Nr. crt.</i>	<i>Denumire trup pajiste</i>	<i>Parcele componente /bloc fizic</i>	<i>Supra fata (ha)</i>	<i>Destinati a</i>	<i>Incarcarea cu animale/Nr.an imalpe parcela si trup (animale /ha) (animale/trup)</i>	<i>Pret atribuire directa/Pret pornire licitatie (lei/ha/an)</i>
1.	SVABU, BRÂNZEI, GROAPA SATULUI, COASTA SATULUI	T.39	80,00	Bovine		350
2.	CHEPTU VIROANEI	T.39	44,00	Ovine		
3.	VALEA IEPURELUI	T.39	6,00	Ovine		
4.	RATUNDAIA	T.21	17,00	Ovine		
5.	SAULIA	T.25	5,80	Bovine		
6.	VALEA PAUCII	T.25	10,30	Ovine		350
7.	BORUNDAIA	T.23	0,34	Ovine		
8.	FANEATA		3,75	Bovine		
9.	VALEA IEPURELUI	T.39	5,00	Ovine		
TOTAL SAT DÂRLOS			172,1	Bovine-		

			9	83,75	
				Ovine-88,44	
Nr. crt.	Denumire trup pajiste	Parcele componente/bloc fizic	Suprafata (ha)	Destinatia	Pret atribuire directa/Pret pornire licitatie (lei/ha/an)
1.	SES RACHI, RAZORUL DINULUI	T.9	18,73	Ovine	350
	LUNCA DULCE	T.12	11,22	Bovine	
2.	IN VII	T.7	8,00	Ovine	
3.	COTURI	T.13	22,50	Ovine	
4.	LA CREPLE	T.13	22,50	Ovine	
5.	SESU MIC	T.15	7,00	Ovine	
6.	GROAPA LARGA, SESU MARE	T.13	30,00	Ovine	
7.	SES FAGADAU	T.13	30,00	Ovine	
8.	GLIMEE	T.16	5,45	Ovine	
10	VIILE PUSTII	T.11	5,00	Ovine	
TOTAL SAT CURCIU			160,40	Ovine-149,18	
				Bovine- 11,22	

Nr. crt.	Denumire trup pajiste	Parcele componente/bloc fizic	Suprafata (ha)	Destinatia	Incarcarea cu animale/Nr.animale parcela si trup(animale /ha (animale/trup))	Pret atribuire directa /Pret pornire licitatie(lei/ha/an)
1.	VALEA LUNGA	T.33	8,61	Bovine		350
TOTAL SAT VALEA LUNGA			8,61			

CAPITOLUL IV

1. ELEMENTE PRET

(1) Chiria anuala (nivelul minim al pretului de inchiriere) se stabileste prin diferenta dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale si valoarea totala a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investitii/materiale si lucrari anuale prevazute in acesta, cu respectarea prevederilor legale; valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezinta produsul dintre productia anuala disponibila de iarba si pretul mediu al ierbii stabilit, in conditiile legii, prin hotararile 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.

(2) Plata chiriei se face in doua transe: **30% pana la data de 15 mai si 70% pana la data de 15 septembrie.**

(3)) Întârzierile la plata chiriei (penalitățile) se vor calcula in quantum de 0,01% din pret pe zi de întârziere.

(4) În cazul neachitării în termen de 60 de zile de la scadență, adică de la termenul contractual fixat, contractul se reziliază de plin drept și fără nicio formalitate.

Prezentele penalități NU exclud ideea existenței unor alte daune, urmând ca acestea să fie calculate/solicitate pe cale separată.

(5) Pentru anii fiscali urmatori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

(6) Chiria obtinute va reprezenta venit la bugetul local al comunei Darlos.

Pentru loturile (parcelele), solicitantul trebuie să-și elaboreze solicitarea în funcție de proporționalitatea hectarelor care sunt pășunate de bovine și ovine. Comisia de evaluare va verifica dacă s-a respectat proporționalitatea propusă. Plata chiriei nu este legată de plata altor subvenții, APIA sau alte asemenea.

(7) Caietul de sarcini precum și documentele necesare se pun la dispoziția ofertanților gratuit.

(8) Taxa de participare la sedinta de atribuire directa/licitatie este de 100 lei.

2. Taxa pe teren prevazuta de art.463 alin.(2) din Codul Fiscal, se plateste conform legislatiei in vigoare.

Taxa pe teren reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz, in conditii similare impozitului pe teren, conform prevederilor legale.

CAPITOLUL V MODALITATEA DE INCHIRIERE

1. INCHIRIERE PRIN ATRIBUIRE DIRECTA

Modalitatea de închiriere prin atribuire directă, se face în baza unui contract de închiriere, al cărui model care este aprobat de Consiliul Local al Comunei Darlos.

Contractul de închiriere se încheie pe baza cererilor proprietarilor de animale, însoțite de :

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

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

- **Certificatul fiscal** din care să rezulte că nu are 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 2023 sunt admise cererile formulate sub orice formă, din care să reiasă intenția solicitantului de a închiria o suprafață de pășune comună.

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

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

Adeverinta eliberata de Compartimentul Agricol al Primariei Darlos 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 Darlos si vor fi depuse si inregistrate in cadrul aceluiasi 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 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 pajiștile 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 Dârlos, 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 Dârlos.

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.

2.INCHIRIERE PRIN LICITATIE PUBLICA CU STRIGARE

Pentru a participa la prezenta procedura de licitatie publica, ofertantii, crescatorii de animale, persoane fizice sau juridice, trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

a. Sa fie crescatori de animale si sa aiba animalele inscrise in Registrul national al exploatatilor (RNE);

b.Sa nu aiba datorii la bugetul local al al Comunei Darlos;

c.Ofertantii crescatori de animale, persoane fizice sau juridice, sa nu fie, la momentul formularii cererii de participare la licitatie, locatari ai altor contracte de inchiriere pajisti pentru aceleasi animale cu care participa la prezenta procedura de licitatie.

5.2. In vederea participarii la licitatia publica pentru atribuirea contractului de inchiriere a pasunii ofertante, crescatorii de animale, persoane fizice sau juridice vor depune, in termenul prevazut, urmatoarea documentatie:

-Cerere de participatie la licitatie,

-Copie dupa cartea de identitate sau buletinul de identitate (C.I./B.I.) al ofertantului, pentru persoane fizice; Certificat constatator actual si copie certificata dupa certificatul de inregistrare fiscala, pentru persoane juridice, altele decat asociatiile; Copii certificate dupa certificatul de inregistrare in registrul asociatiilor si fundatiilor si certificatul de inregistrare fiscal, in cazul asociatiilor;

- adeverinta de la medicul veterinar privind numarul de animale detinute si inregistrarea acestora in RNE;

- certificat de atestare fiscala eliberat de Primaria Comunei Darlos pentru a dovedi ca nu au datorii bugetul local al Comunei Darlos;

- imputernicirea data unei alte persoane de catre crescatorul de animale, pentru a-l reprezenta in fata institutiilor si organelor abilitate, inclusiv in fata comisia de atribuire directa si de licitatie , in procedura de atribuire directa, daca este cazul;

In 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 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.

Documentele se vor depune la secretarul comisia de licitatie, in plic inchis pe care se va da numar de inregistrare al Primariei Darlos, in termen de 5 zile de la data efectuării publicitatii inchirierii stabilit prin caietul de sarcini.

3. PROCEDURA DE DEPUNERE A CERERILOR:

(1) Anunțul privind perioada de depunere a cererilor va fi afisat pe site-ul web al instituției, la avizierul Primariei, în spațiile publice si în magazinele alimentare din sate.

(2) Documentele prevazute la prezentul Regulament, vor fi depuse capsate și depuse la Registratura Primăriei în termen de 5 zile de la data apariției anunțului.

(3) Nu se vor accepta documentele incomplete, functionarul care va prelua cererea va confirma ca documentatia depusa e completă.

(4) Crescătorii de animale sunt obligați să își procure documentele solicitate înainte de a-și depune cererea la Primarie.

(5) Cererile depuse după termenul menționat nu vor fi luate în considerare.

(6) Toate documentele procedurii vor fi puse împreuna intr-un biblioraft si centralizate.

Verificarea documentelor se va face în termen de 7 (șapte) zile, de la expirarea termenului de depunere a cererii, rezultatele verificarilor și propunerile comisiei de verificare vor fi comunicate atât prin afișare, cât și telefonic, solicitanților, comisia întocmind un proces-verbal în acest sens, în următoarea zi.

Fermierii care sunt de acord cu rezultatele verificarilor si cu propunerile făcute de comisie, vor depune în scris, la presedintele comisiei de evaluare acceptul lor, urmând ca in cazul acestora, propunerea comisiei să fie trimisă Primarului Comunei Darlos în vederea încheierii contractului de închiriere.

Fermierii care nu sunt de acord cu rezultatul verificării si cu propunerea comisiei, vor depune contestatie conform punctului de mai jos.

4. PROCEDURA DE CONSTESTATIE

(1) Fermierii nemulțumiți de verificarea și propunerea făcută de către comisia de verificare raportată la propria cerere, poate depune contestație în termen de 48 de ore de la comunicare.

(2) Depunerea contestației va suspenda procedura atribuirii doar pentru solicitarea respectivă.

(3) Soluționarea contestației se va face de către o comisie numită de către Primarul comunei Darlos.

Nu se admit contestații la cererile făcute de alți fermieri și la rezultatele obținute de aceștia. Fermierii pot să conteste doar propria lor situație.

Contestația va fi soluționată în termen de 3 zile lucratoare de la depunere.

Ca urmare a soluționării contestației, persoana care a depus contestația, în termen de 24 ore de la comunicarea rezultatului contestației, declară în scris, la sediul Primăriei dacă dorește sau nu dorește continuarea procedurii de atribuire în conformitate cu rezultatul contestației, acceptul continuării procedurii reprezentând un accept al modului de soluționare al contestației. Persoana care este nemulțumită de rezultatul contestației, o poate contesta în condițiile legii.

5. ATRIBUTIILE COMISIEI

Comisia de verificare a dosarelor este comisia desemnata de Consiliul Local Darlos .

Atribuțiile comisiei:

- a) preia cererile fermierilor locali si le înregistrează/îndosariaza,
- b) comisia preia cererile iar dupa verificarea listei documentelor atașate si o vizeaza cu mentiunea ca contine in totalitate documentele,
- c) comisia întocmește o situație centralizată a suprafețelor de pășune cerute și a numărului de animale pentru care se cere atribuirea de pășuni, pe localități, în vederea stabilirii proporției maxime de incarcatura cu animale care poate fi acceptata, pentru a putea oferi pasunat tuturor celor care solicita acest lucru în acea localitate, conform conversiei de mai jos:

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri,vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani,ecvidee de mai mult de 6 ani	1,0	1,0
Bovine intre 6 luni si 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine		6,6

d) Intocmeste procesul-verbal de finalizare a verificarii cu propunerile de atribuire aferente si notifica solicitantii atat telefonic cat si prin afisare la sediul primariei despre faptul că procedura de verificare a luat sfarsit si ca s-au stabilit propunerile pentru atribuire.

e) comunica rezultatele selectiei solicitantilor si întocmesc proces-verbal de comunicare;

f) verifică dacă a rămas suprafață de pășune comunală nesolicitată și o comunică Primarului în vederea continuării procedurii

În situația în care va rămâne pășune neatribuită, pentru suprafața de pășune rămasă se va organiza licitație în condițiile legii. Se va aduce la cunostinta publica pășunea ramasă disponibila.

6.Procedura de atribuire in caz de solicitări multiple pentru aceeasi pășune

(1)Prezenta procedura se aplica doar fermierilor care solicita simultan aceeasi suprafata de pasune pe acelasi amplasament. Vor avea prioritate de închiriere persoanele care au avut

contract de închiriere pe ternurile/loturile cerute anii trecuți și au îndeplinit condițiile contractuale (de ex: respectarea termenelor contractuale, plata chirierii, curățarea pășunelor etc.)

(2) In astfel de situatii, fermierii vor fi convocati de catre comisia de evaluare la sediul primariei in vederea stabilirii de comun acord a modalitatii de atribuire a pajistii, comisia intocmind in acest sens un proces-verbal de convocare, iar la sfaristul intalnirii, un proces-verbal de intalnire, care va consemna rezultatul intalnirii.

Dupa aplicarea principiului prioritatii la atribuire, in cazul in care pentru o suprafata sunt cel puțin 2 solicitanti, care indeplinesc simultan aceleasi conditii și nu este posibilă atribuirea directă, comisia va declara suprafetele respective calificate pentru închiriere prin licitație publică cu strigare.

Comisia va verifica si indruma fermierii la impartirea corecta a suprafetei de pasune solicitata, raportata la numarul de animale al fiecaruia, scopul final fiind acela de a împărți pășunea între toti solicitanții, proportional cu numarul de animale deținut de fiecare si suportat de pasune.

CAPITOLUL VI DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

6.1. 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 lucrarilor realizate cu valoarea exacta a acestora și devizul aferent, conform legislatiei 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 chirias 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.

6.2. 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 sanitar-veterinare efectuate;
- Să comunice Primăriei comunei Dârlos 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 inchiriată, 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 interzisa;
- 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 interzisa.
- Să respecte prevederile Amenajamentului Pastoral privind organizarea si desfasurarea pasunatului pe raza Comunei Dârlos.

CAPITOLUL VII CONTRACTUL DE INCHIRIERE

7.1. Durata contractului de inchiriere

Durata inchirierii se stabileste pe o perioada de 7 - 10 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional, pentru o perioada egala cu cel jumătate din durata sa initiala, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si altele asemenea, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depaseasca termenul maxim de 10 (zece) ani prevazut de Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

Chiriasul nu are dreptul sa subinchiriereze, consesioneze, sa dea in folosinta gratuita altor persoane fizice sau juridice, in parte sau in totalitate, pasunea inchiriată de la Consiliul Local al Comunei Dârlos.

Prin excepție, chiriașul cu acordul scris al proprietarului, poate sa cesioneze contractul de închiriere sotului/sotiei, coparticipant/coparticipanta la exploatarea pășunii închiriate sau descendentilor sai care au implinit varsta majoratului.

7.2. Modalitati de incetare a inchirierii

7.2.1. Incetarea inchirierii prin expirarea duratei.

La termenul de incetare a inchirierii, chiriasul are obligatia de a preda bunul ce a facut obiectul contractului de inchiriere precum si rezultatele investitiilor realizate Consiliului Local Dârlos, de plin drept, gratuit si liber de orice sarcina.

7.2.2. Incetarea inchirierii de drept.

Contractul de inchiriere se consideră desfiintat de drept, fără somatie, punere în întârziere si cerere de chemare în judecată (pact comisoriu grad IV) in urmatoarele cazuri:

- a. pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE
- b. în cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntare unilaterala de catre locator in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata
- c. in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului.
- d. in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului;
- e. in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- f. neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor 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.

7.2.3. 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.

7.3. Modificarea contractului de inchiriere

Modificarea contractului de inchiriere se realizeaza prin act aditional.

7.4. 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.

7.5 Notificari

În 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.

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

Daca notificarea se trimite prin fax, 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.

CAPITOLUL VIII

CONTRAVENTII SI SANCTIUNI

Încălcarea dispozițiilor prezentului Regulament și a prevederilor cuprinse în contractele de închiriere încheiate atrage răspunderea administrativă, contravențională, civilă sau penală, după caz. Constituie contravenții și sancționează, dacă nu au fost săvârșite altfel încât să fie pedepsite de legea penală, următoarele fapte:

1. Pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei de pășunat și se sancționează 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;

2. Introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract și se sancționează 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;

3. Neîndeplinirea de către deținătorii sau utilizatorii de pajiști a obligațiilor prevăzute în contract și se sancționează 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;

4. Circulația pe pajiști cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, altele decât cele folosite pentru activități agricole de către cel care utilizează pajiștea, cu excepția circulației cu orice mijloace de transport în situații de urgență generate de calamități, accidente de orice natură, precum și cu autovehicule, motociclete și ATV-uri sau mopede în vederea organizării de activități sportive, de recreere și turism, cu acordul deținătorului sau al utilizatorului, în condițiile legii și se sancționează 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; 5. Nerespectarea bunelor condiții agricole și de mediu se sancționează 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;

6. Arderea vegetației pajiștilor fără respectarea prevederilor legislației în vigoare și se sancționează cu amendă de la 3.000 lei la 6.000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 10.000 lei la 20.000 lei pentru persoana juridică;

7. Concesionarea/închirierea pajiștilor aflate în domeniul public sau privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor unor persoane care nu sunt îndreptățite potrivit prevederilor art. 9 alin. (1) și (2) din O.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, actualizată și se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei;

8. Amplasarea pe pajiște a altor obiective de investiții decât cele prevăzute la art. 5 alin. (3) din O.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și

pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, actualizată și se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei;

9. Scoaterea din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosință pajiște fără aprobările legale în vigoare și se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei; Această contravenție se sancționează și cu sancțiunea complementară constând în desființarea lucrărilor și aducerea terenului în starea inițială pe cheltuiala contravenientului.

10. Încălcarea prevederilor art. 9 alin. (71) din O.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, actualizată și se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei;

11. Neinițierea procedurii de concesionare/închiriere a pajiștilor până la data de 1 martie a fiecărui an și se sancționează cu amendă de la 4.000 lei la 8.000 lei;

12. Neverificarea respectării încărcăturii optime de animale/ha/an, în vederea stabilirii disponibilului de pajiști ce pot face obiectul concesionării/închirierii și se sancționează cu amendă de la 4.000 lei la 8.000 lei;

13. Neaplicarea amenajamentului pastoral în condițiile prevederilor O.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, actualizată și se sancționează cu amendă de la 4.000 lei la 8.000 lei.

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 polițiștii de frontieră pentru faptele constatate în zona specifică de competență.

Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor pentru faptele prevăzute la pct. 4 și 6 se fac și de către personalul din cadrul Jandarmeriei Române, precum și de către ofițerii și subofițerii din cadrul serviciilor de urgență profesionale.

Sumele provenite din aplicarea amenzilor prevăzute la art. 116 se fac venit la bugetul local al comunei Darlos.

Prevederile prezentului Regulament 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.

CAPITOLUL IX

DISPOZITII FINALE

Proprietarul are obligația de a întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract de închiriere prin atribuire directă/licitație.

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 atribuire a contractului de închiriere se fac prin publicare pe site-ul UAT Dârlos și 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.

Prin depunerea cererii de închiriere toate condițiile impuse prin prezentul regulament se consideră însușite și acceptate de către petenți.

Solicitantul ce îndeplinește condițiile legale și căruia i s-a aprobat închirierea pajiștii este obligat să încheie contractul de închiriere în termen 20 de zile de la data propunerii Comisiei de verificare.

În caz contrar, suprafața se va considera neatribuită și va fi scoasă din nou pentru atribuire, persoana care a refuzat să încheie contractul fiind exclusă de la procedură.

După semnarea contractului prezentul regulament și procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.

Prezentul regulament se completează cu orice alte prevederi legale în materie în vigoare

În vederea accesării fondurilor europene aferente plăților pe suprafață, utilizatorii de pajiști, persoane fizice și juridice, în calitate de proprietari și/sau deținători legali ai dreptului de utilizare a terenului, au obligația ca anual să asigure încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, respectiv, încărcătura stabilită prin Amenajamentul pastoral, în oricare din zilele perioadei de pășunat, ori cosirea cel puțin o dată pe an a vegetației.

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
NICOARĂ SILVIU NICOLAE**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
ALDEA IOANA OTILIA**

Anexa nr. 1 la Regulamentul privind închirierea pășunilor proprietate privată a comunei Darlos, județul Sibiu

CERERE

pentru închirierea prin atribuire directă a unor suprafețe de pasune aflate în administrarea Consiliului Local al Comunei Dârlos

Subsemnatul/Subsemnata, _____ (numele, prenumele, initiala tatalui) domiciliat/domiciliata în localitatea (satul, comuna, orasul) _____, județul _____, str. _____ nr. _____, codul postal _____, nr. telefon: _____ nr. fax: _____, adresa e-mail _____, cod din Registrul National al Exploatatiilor _____, posesor/posesoare al/a BI/CI seria _____ nr. _____, _____ CNP _____

Persoana _____ juridica/Forma _____ asociativa _____, cu sediul în localitatea (satul, comuna, orasul) _____ str. _____ nr. _____, județul _____, înregistrat la Registrul comertului cu nr _____, cod unic de înregistrare _____/Registrul asociatiilor si fundatiilor cu nr. _____, dupa caz, reprezentat prin _____, în calitate de reprezentant legal, posesor al BI/CI seria _____ nr. _____, CNP _____.

solicit închirierea unor suprafețe de pasune de _____ ha, situata în satul _____, tarlăua _____, parcela _____ pentru un efectiv de _____ capete bovine _____ capete ovine/caprine, _____ capete cabaline.

NUME SI PRENUME _____

SEMNATURA _____

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DÂRLOS

ANEXA NR.3 LA H.C.L.DÂRLOS NR.16/2023

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea prin atribuire directa a pajistilor din domeniul public
al Comunei Dârlos

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea prin atribuire directa a pajistilor din domeniul privat al Comunei Dârlos

Cadrul legislativ :

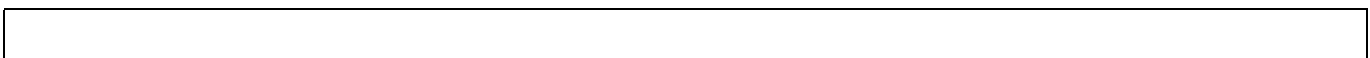
- O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si 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 pajistilor 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 pajști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- Hotărârea Consiliului Local Dârlos prin care s-a aprobat Regulamentul procedurii de închiriere a pășunii comunale.

CAP.I. INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locator: COMUNA DÂRLOS
Adresa: Loc. Dârlos, nr.590, Jud. Sibiu
CIF: 4406010
e-mail: secretar_dirlos@yahoo.com
tel./fax: 0269/852400 0269/852440
persoana de contact: Farcas Mariana– secretar Comisie

CAP. II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1. Sunt aprobate si propuse spre inchiriere prin atribuire directa crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice, avand animalele inscrise in Registrul national al exploatatiilor (RNE), care sunt membri ai colectivitatii locale, in cazul persoanelor fizice sau care au sediul social si sediul exploatatiei pe teritoriul localitatii respective, in cazul persoanelor juridice, terenurile pajisti comunale care apartin domeniului public al Comunei Dârlos, cuprinse in Anexa nr.1- Situatia pajistilor din domeniul public al comunei Dârlos supuse inchirierii la H.C.L. Dârlos a nr. 16/2023, asa cum sunt ele prezentate in tabelul de mai jos:



SAT DÂRLOS

<i>Nr. crt.</i>	<i>Denumire trup pajiste</i>	<i>Parcele componente/bloc fizic</i>	<i>Suprafata (ha)</i>	<i>Destinatia</i>	<i>Incarcarea cu animale/Nr.animal pe parcela si trup (animale/ha) (animale/trup)</i>	<i>Pret atribuire directa/Pret pornire licitatie (lei/ha/an)</i>
1.	SVABU, BRÂNZEI, GROAPA SATULUI, COASTA SATULUI	T.39	80,00	Bovine		350
2.	CHEPTU VIROANEI	T.39	44,00	Ovine		
3.	VALEA IEPURELUI	T.39	6,00	Ovine		
4.	RATUNDAI A	T.21	17,00	Ovine		
5.	SAULIA	T.25	5,80	Bovine		
6.	VALEA PAUCII	T.25	10,30	Ovine		350
7.	BORUNDAI A	T.23	0,34	Ovine		
8.	FANEATA		3,75	Bovine		
9.	VALEA IEPURELUI	T.39	5,00	Ovine		
TOTAL SAT DÂRLOS			172,19	Bovine-83,75		
				Ovine-88,44		

SAT CURCIU

<i>Nr. crt.</i>	<i>Denumire trup pajiste</i>	<i>Parcela componente/bloc fizic</i>	<i>Suprafata (ha)</i>	<i>Destinatia</i>	<i>Incarcarea cu animale/Nr.animal pe parcela si trup(animale/ha) (animale/trup)</i>	<i>Pret atribuire directa/Pret pornire licitatie (lei/ha/an)</i>
1.	SES RACHI, RAZORUL DINULUI	T.9	18,73	Ovine		
	LUNCA DULCE	T.12	11,22	Bovine		
2.	IN VII	T.7	8,00	Ovine		

						350
3.	COTURI	T.13	22,50	Ovine		
4.	LA CREPLE	T.13	22,50	Ovine		
5.	SESU MIC	T.15	7,00	Ovine		
6.	GROAPA LARGA, SESU MARE	T.13	30,00	Ovine		
7.	SES FAGADAU	T.13	30,00	Ovine		
8.	GLIMEE	T.16	5,45	Ovine		
10	VIILE PUSTII	T.11	5,00	Ovine		
TOTAL SAT CURCIU			160,40	Ovine- 149,18		
				Bovine- 11,22		

<i>Nr. crt.</i>	<i>Denumire trup pajiste</i>	<i>Parcel e componente/ bloc fizic</i>	<i>Suprafata (ha)</i>	<i>Destinatia</i>	<i>Incarcarea cu animale/Nr.animal e parcela si trup(animale /ha (animale/trup))</i>	<i>Pret atribuire directa /Pret pornire licitatie(lei/ha/an</i>
1.	VALEA LUNGA	T.33	8,61	Bovine		350
TOTAL SAT VALEA LUNGA			8,61			

2.2. Pajistile care fac obiectul prezentei proceduri de inchiriere prin atribuire directa, sunt în suprafata totala de 364,07 ha, sunt grupate pe satele apartinatoare ale Comunei Dârlos: Sat Dârlos – 172,19 ha, Sat Curciu- 160,40 ha si Sat Valea Lungă – 8,61 ha, sunt constituite pe trupuri de pasune si sunt identificate prin tarlale si parcelele componente ale acestora, iar pentru fiecare dintre acestea sunt stabilite urmatoarele elemente: suprafata, productia de iarba, destinatia (specia de animal care pasuneaza) , capacitatea de pasunat si incarcatura cu animale, pretul de inchiriere prin atribuire directa/pretul minim de pornire a licitatiei.

2.3. Constructiile pentru facilitarea pasunatului, care se gasesc pe pajistile inchiriate, daca este cazul, vor face obiectul unor contracte separate de inchiriere si vor face obiectul proceselor-verbale de predare-primire, prin care se va constata starea lor fizica.

CAP.III. REGIMUL BUNURILOR INCHIRIATE

3.1. Locatarul nu are dreptul de a subinchiria pajistile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini si, in caz ca exista, nici constructiile pentru facilitarea pasunatului care se gasesc edificate pe aceste pajisti, sub sanctiunea anularii contractului de inchiriere.

3.2. La expirarea contractului de inchiriere, terenurile inchiriate, precum si bunurile rezultate in urma investitiilor, modernizarilor si imbunatatirilor facute de locatar, revin locatorului-Comuna Dârlos, de plin drept, gratuit si liber de orice sarcini.

3.3. Constructiile pentru facilitarea pasunatului care se gasesc pe pajistile inchiriate, daca este cazul, vor fi predate locatorului la expirarea contractului, cel putin in aceeasi stare cum rezulta din procesul-verbal de predare-primire incheiat la data semnarii contractului de inchiriere.

CAP. IV. PUBLICITATEA INCHIRIERII

4.1. Publicitatea procedurii de atribuire directa prevazuta de prezentul articol se face prin afisarea **Anuntului public** privind inchirierea prin atribuire directa a pajistilor din domeniul public al Comunei Dârlos, care constituie **Anexa nr.1** la prezentul Caiet de sarcini, la sediul Primariei Dârlos si la toate institutiile publice, scoli, gradinite, post de politie, dispensare, biserici, etc, din localitatile (satele) apartinatoare ale Comunei Dârlos (Dârlos, Curciu si Valea Lunga).

4.2. Afisare anuntului publicitar se va face cu cel putin 5 zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

4.3. Responsabilitatea afisarii Anuntului public apartine secretarului Comisia de atribuire directa /licitatie desemnat prin H.C.L. Dârlos nr.16 /2023, care va incheia procese-verbale de afisare pentru fiecare loc in care s-a procedat la afisarea Anuntului public.

4.4. Crescatorii de animale interesati, persoane fizice si juridice, dintre cele care indeplinesc conditiile prevazute la art.5.1. al prezentului caiet de sarcini, depun la sediul Primariei Dârlos, in termen de 5 zile de la data efectuarii publicitatii inchirierii prevazuta la art.4.1., **Cererea de atribuire directa** a contractului de inchiriere pentru pasunile pe care le oferteaza, cerere tip al carui model constituie **Anexa nr.2** la prezentul Caiet de sarcini, insotita de documentele prevazute de art.5.2 al prezentului caiet de sarcini.

CAP.V. CONDITIILE CE TREBUIE ÎNDEPLINITE DE CĂTRE OFERTANTI

5.1. Pentru a participa la prezenta procedura de atribuire directa, ofertantii, crescatorii de animale, persoane fizice sau juridice, **trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:**

a. Sa fie crescator de animale si sa aiba animalele inscrise in Registrul national al exploatatiilor (RNE) si in Registrul agricol Dârlos;

b.Sa nu aiba datorii la bugetul local al Comunei Dârlos;

c.Crescatorii de animale persoane fizice sa fie membrii ai colectivitatii locale, respectiv sa aiba domiciliul si sediul exploatatiei in localitatea pe teritoriul administrativ al careia se afla trupul de pasune oferat;

d.Crescatorii de animale persoane juridice, altele decat asociatiile patrimoniale si nepatrimoniale ale crescatorilor de animale, sa aiba obiectul de activitate cresterea animalelor, sa aiba sediul social si sediul exploatatiei in localitatea pe teritoriul administrativ al careia se afla trupul de pasune oferat;

e.Asociatiile patrimoniale si asociatiile nepatrimoniale ale crescatorilor de animale legal constituite cu cel putin un an inainte de formularea cererii de atribuire directa a contractului de inchiriere, 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, sa aiba sediul social in localitatea pe teritoriul administrativ al careia se afla trupul de pasune oferta si doar in baza unui **table (centralizator)** cu asociatii care sunt membrii ai colectivitatii locale, asa cum sunt definiti la lit.c al prezentului articol si care cuprinde acordul, datele de identificare, numărul de animale și suprafața care revine pe fiecare membru al asociației.

f.Ofertantii crescatori de animale, persoane fizice sau juridice, sa nu fie, la momentul formularii cererii de atribuire directa, locatari ai altor contracte de inchiriere pajisti pentru aceleasi animale cu care participa la prezenta procedura de atribuire directa;

5.2. In vederea atribuirii directe a contractului de inchiriere a pasunilor ofertante, crescatorii de animale, persoane fizice sau juridice vor depune, in termenul prevazut de prezentul caiet de sarcini, **urmatoarea documentatie:**

1.Cerere tip de atribuire directa a contractului de inchiriere a pajistii ofertate, a carui model constituie **Anexa 2-** Cerere atribuire directa contract de inchiriere pajisti (model) la prezentul Caiet de sarcini;

2.Copie dupa cartea de identitate sau buletinul de identitate (C.I./B.I.) al ofertantului, pentru persoane fizice; Certificat constatator actual si copie certificata dupa certificatul de inregistrare fiscala, pentru persoane juridice, altele decat asociatiile; Copii certificate dupa certificatul de

inregistrare in registrul asociatiilor si fundatiilor si certificatul de inregistrare fiscal, in cazul asociatiilor;

3. Adeverinta de la medicul veterinar privind numarul de animale detinute si inregistrarea acestora in RNE;

4. Adeverinta de la Primaria Dârlos privind numarul de animale detinute si inscrierea acestora in Registrul agricol Dârlos;

5. Certificat de atestare fiscala eliberat de Primaria Comunei Dârlos pentru a dovedi ca nu au datorii bugetul local al Comunei Dârlos;

6. Imputernicirea data unei alte persoane de catre crescatorul de animale, pentru a-l reprezenta in fata institutiilor si organelor abilitate, inclusiv in fata comisiei de atribuire directa /licitatie, daca este cazul;

5.3. Documentele se vor depune la secretarul comisiei de atribuire directa/licitatie, in plic inchis pe care se va da numar de inregistrare al Primariei Dârlos, in termen de 5 zile de la data efectuării publicitatii inchirierii prevazuta la art.4.1. al prezentului caiet de sarcini.

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 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.

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.

CAP.VI. DURATA ÎNCHIRIERII

6.1. Durata închirierii se stabilește pentru o perioada de 7 ani, începând cu data semnării contractului de către ambele părți, pentru toate contractele încheiate prin atribuire directă a pajistilor din domeniul privat al Comunei Dârlos.

6.2. Durata contractului se poate prelungi cu încă 3 ani, prin act adițional semnat de ambele părți, doar în situația în care locatarul îndeplinește în totalitate obligațiile prevăzute în sarcina sa prin contractul de închiriere și prin amenajamentul pastoral, acolo unde acesta este elaborat și aprobat de către consiliul local și în cazul investițiilor de valoare mare efectuate de locatar pe pajistile închiriate.

CAP. VII. ELEMENTE DE PREȚ ALE ÎNCHIRIERII

7.1. Prețul/ha/an de atribuire directă a contractelor de închiriere pentru suprafețele de pasune care fac obiectul prezentei proceduri de atribuire directă este cel care corespunde trupului de pasune atribuit și indicat în tabelul prezentat la pct.2.1 al prezentului caiet de sarcini.

7.2. Locatarul va achita inclusiv impozitele și taxele aferente terenurilor închiriate.

7.3. Prețul închirierii va fi indexat anual cu rata inflației, pe baza indicelui de inflație comunicat de instituțiile abilitate.

7.4. Modalitatea de plată a chiriei și clauzele privitoare la nerespectarea obligațiilor de plată sunt cele prevăzute în contractul-cadru de închiriere și vor fi cuprinse în contractul de închiriere.

7.5. Prezentul caietul de sarcini si celelalte documente necesare desfasurarii procedurii de atribuire directa a pajistilor se pun in mod gratuit la dispozitia ofertantilor si, deasemenea, in procedura de atribuire directa nu se percepe nicio taxa de participare sau garantie de participare.

CAP.VIII. REGULAMENT PRIVIND PROCEDURA DE ATRIBUIRE DIRECTA

8.1. Prezentul capitol reglementeaza procedura de atribuire directa a contractelor de inchiriere a pajistilor din domeniul privat al Comunei Dârlos aprobată prin art.2 din H.C.L. Dârlos nr.16/ 2023, cuprinse in Anexa nr. 1 Situatia pajistilor din domeniului privat al Comunei Dârlos supuse inchirierii si prezentata in tabelul de la art.2.1. al prezentului caiet de sarcini.

8.1.1. Procesura de atribuire directa se desfasoara daca exista cel putin un solicitant care indeplineste cumulative conditiile stabilite in prezenta documentatie de atribuire.

8.1.2. Dupa primirea cererilor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in registrul de intrare-iesire, acestea vor fi predate comisie de atribuire si se va desfasura procedura de atribuire la data fixate conform anuntului publicitar.

8.1.3. In cazul in care o cerere nu respecta toate cerintele sau nu contine toate documentele solicitate prin prezenta documentatie, este declarata neconforma si nu va fi luata in considerare la procedura de atribuire directa.

8.2. Comisia de atribuire directa (denumita in continuare Comisia), numita prin art.7 alin.1 din H.C.L. Dârlos nr.16 /2023, este entitatea care se va ocupa de organizarea si efectuarea publicitatii inchirierii prin atribuire directa, asa cum este prevazuta de art.4.1. si art.4.2., dar si de organizarea si desfasurarea operatiunilor propriu-zise de atribuire directa, asa cum sunt ele prevazute in articolele prezentului capitol.

8.3. Comisia va lucra legal in prezenta tuturor membrii sai, deciziile Comisiei vor fi luate cu votul majoritatii membrilor sai, in mod autonom si numai cu respectarea prevederilor H.C.L. Dârlos nr.16/ 2023, a prezentului caietului de sarcini si legislatiei in vigoare.

8.4. Comisia va avea, in principal, urmatoarele atributii:

a.Organizeaza si efectueaza publicitatea inchirierii prin atribuire directa, asa cum este prevazuta de art.4.1. si art.4.2. ale prezentului caiet de sarcini;

b.Raspunde solicitarilor de clarificari formulate de catre ofertanti, referitoare la documentatia de atribuire directa prevazuta de art.5.2. al prezentului caiet de sarcini;

c. Participa la deschiderea plicurilor ofertantilor, cuprinzand cererea de atribuire directa si documentatia de atribuire directa prevazuta de art.5.2.;

d.Verifica existenta si conformitatea documentelor prezentate de ofertanti si stabileste, prin procesul-verbal privind conformitatea ofertelor, ofertantii care pot participa la procedura de atribuire directa propriu-zisa;

e.Decide asupra atribuirii directe a contractelor de inchiriere catre ofertanti a caror oferte sunt conforme;

f.Incheie procesul-verbal privind conformitatea ofertelor de atribuire directa;

g. Incheie procesul-verbal privind rezultatele atribuirii directe;

h.Inainteaza catre secretarul comunei procesul-verbal privind rezultatele atribuirii directe, care sa-l inainteze primarului, insotit de un referat, in vederea incheierii contractelor de inchiriere;

i.Inainteaza intregul dosar al atribuirii directe catre compartimentul secretar in vederea arhivarii acestuia in conformitate cu prevederile legale.

8.5 Secretarul Comisiei are urmatoarele atributii:

a.Afisarea anuntului public conform reglementarilor din prezentul caiet de sarcini;

b.Punerea la dispozitia ofertantilor a documentatiei de atribuire directa, respectiv: H.C.L. Dârlos nr.16/2023, prezentul Caiet de sarcini care constitui Anexa nr.2 la H.C.L. Dârlos nr.16/2023, inclusiv anexele acestuia (Anexa nr.1- Anuntului public privind inchirierea prin atribuire directa a pajistilor din domeniul privat al Comunei Dârlos si Anexa nr.2- Cerere atribuire directa contract de inchiriere pajisti (model) si Contractul-cadru care constitui Anexa nr.4 la H.C.L. Dârlos nr. 21/2020;

c.Primirea si inregistrarea cererilor de clarificari din partea ofertantilor si comunicarea raspunsurilor la cererile de clarificari;

d.Primirea si inregistrarea plicurilor cuprinzand cererile de atribuire directa si documentatia aferenta;

e.Tinerea secretariatului Comisiei;

f.Redactarea si comunicarea documentelor incheiate de catre Comisie catre primar, catre secretarul comunei si catre ofertanti;

8.6. Membrii Comisiei au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor , informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate si de a se obtine de la vot in cazul conflictelor de interese.

8.7. Calendarul procedurii de atribuire directa prevazuta de prezentul caiet de sarcini este cel indicat in tabelul de mai jos:

NR. CRT	ACTIVITATEA	DATA/PERIOADA
1.	Publicarea Anuntului public	Ziua 1-a
2.	Punerea documentatie de atribuire directa la dispozitia solicitantilor	Zilele 2-6 (inclusiv)
3.	Solicitarea de clarificari din partea ofertantilor si raspunsul Comisiei	Zilele 2-6 (inclusiv)
5.	Depunerea cererilor si a documentatiei aferente	Ziua a 6-a ora 15 ⁰⁰
6.	Deschiderea si analizarea ofertelor si intocmirea proceselor-verbale privind rezultatele atribuirii directe	Ziua a 7-a
7.	Afisarea si comunicarea rezultatelor procedurii de atribuire directa	Ziua a 7-a
8.	Incheierea contractelor de inchiriere	Cel târziu in 3 zile

8.8. Documentele atribuirii directe, care se pun in mod gratuit la dispozitia ofertantilor, sunt urmatoarele: H.C.L. Dârlos nr16./2023, prezentul Caiet de sarcini care constitui Anexa nr.2 la H.C.L. Dârlos nr.16/2023, inclusiv anexele acestuia (Anexa nr.1- Anuntului public privind inchirierea prin atribuire directa a pajistilor din domeniul public al Comunei Dârlos si Anexa nr.2- Cerere de atribuire directa (model) si Contractul-cadru care constitui Anexa nr.4 la H.C.L. Dârlos nr. 16/2023.

8.9. Comisia va proceda la deschiderea plicurilor si, pentru inceput, la verificarea conformitatii ofertelor cu conditiile de participare la atribuire directa impuse prin Cap.V al prezentului caiet de sarcini, deschiderea plicurilor facandu-se in prezenta ofertantilor, in ziua si la ora stabilita prin calendarul procedurii de atribuire directa.

8.10. Vor fi calificati pentru participarea la atribuirea directa numai ofertantii care indeplinesc conditiile impuse prin Cap.V al prezentului caiet de sarcini, sens in care Comisia va incheia **Procesul-verbal privind conformitatea ofertelor de atribuire directa** a carui model constituie **Anexa nr.3** la prezentul caiet de sarcini.

8.11. Regulile cu care opereaza Comisia pentru atribuirea directa a contractelor de inchiriere a pasunilor care fac parte din domeniul privat al Comunei Dârlos si care sunt prevazute in art.2.1 a prezentului caiet, sunt urmatoarele:

1. Ofertantii, crescatorii de animale, persoane fizice sau juridice, trebuie sa indeplineasca toate conditiile de participare prevazute de art. 5.1 si sa depuna, in termenul (5zile) si in forma (plic sigilat) prevazute de prezentul caiet de sarcini, anexat cererii de atribuire directa, toate documentele precizate de art.5.2 al prezentului caiet de sarcini;

2. Prin cererea de atribuire, care constituie Anexa nr.2 la prezentul caiet de sarcini, ofertantul, crescator de animale, persoana fizica sau juridica, prezinta trupurile de pajisti ofertate in ordinea optiunilor sale;

3. Atribuirea directa a contractelor de inchiriere pentru pasunile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini se face, mai intai, pe fiecare localitate apartinatoare Comunei Dârlos, astfel:

3.1.Comisia va atribui fiecarui crescator de animale, persoana fizica sau juridica, membru al colectivitatii locale din localitatea respectiva, suprafata de pajiste ce i se cuvine tinand seama

urmatoarele criterii: trupul de pajiste solicitat (in ordinea optiunilor prezentate in cererea de atribuire directa), proportional cu numarul de animale detinute de fiecare ofertant, incarcatura de animale pe pajistea respectiva si destinatia pajistii (pasunat bovina sau ovina).

3.2. Ofertantii, crescatori de animale, persoane fizica sau juridice, membri ai colectivitatii locale din localitatea respectiva, pot face intelegeri privind trupurile de pasune care sa le fie atribuite, cu respectarea, insa, a criteriilor proportionalitatii cu numarul de animale detinute de fiecare ofertant, a incarcaturii de animale pe fiecare pajiste si a destinatiei pajistii (pasunat bovina sau ovina), intelegere de care Comisia trebuie sa ia seama si sa incheie in acest sens procesul-verbal privind rezultate atribuirii directe;

4. Pajistile dintr-o localitate apartinand Comunei Dârlos, ramase neatribuite crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice, membri ai colectivitatii locale respective, se atribuie direct crescatorilor de animale, persoane fizica sau juridice, membri ai colectivitatii locale dintr-o alta localitate apartinand Comunei Dârlos, care nu au putut beneficia de atribuire directa in localitatea lor din cauza insuficientei suprafetelor de pajisti, dupa regulile prevazute la pct.3 al prezentului articol.

8.12. Dupa atribuirea tuturor pajistilor care fac obiectul atribuirii directe se va incheia **Procesul-verbal privind rezultatele atribuirii directe** al carui model constituie **Anexa nr.4** la prezentul caiet de sarcini, in care se va consemna rezultatele atribuirii directe pentru fiecare trup de parcela si care va fi semnat de catre membrii Comisiei.

8.13. Comisia, prin secretar, va inregistra Procesul-verbal privind rezultatele atribuirii directe in evidentele Primariei Dârlos si-l va inainta, impreuna cu intreaga documentatie a licitatiei, secretarului Comunei Dârlos, care va redacta referatul in temeiul caruia primarul va incheia contractul de inchiriere a fiecarei pasuni.

8.14. Castigatorul atribuirii directe a unei pajisti este obligat sa semneze contractual de inchiriere in termen de 3 zile de la data la care i-a fost comunicat ca este castigatorul respectivei atribuirii directe, in caz contrar acesta pierzand dreptul de inchiriere a pasunii respective, iar parcela de pajiste va face obiectul unei noi proceduri de atribuire directa, in cazul in care nu exista ofertant situat pe locul doi, in acest caz contractual incheindu-se cu acesta din urma.

8.15. Toate documentele atribuirii directe intocmite pe parcursul desfasurarii procedurii, se vor pastra cu caracter permanent de catre Primaria Dârlos.

CAP.IX. DREPTURILE SI OBLIGATIILOR PARTILOR

9.1. Obligatiile principale ale locatorului sunt urmatoarele:

a. Sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere;

b. Sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute de lege;

c. Sa notifice locatarului despre aparitia oricaror împrejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;

d. Alte obligatii ce vor fi stipulate, prin acordul partilor, in contractul de inchiriere.

9.2 . Obligatiile principale ale locatarului sunt urmatoarele:

a. Sa asigure exploatarea eficaça in regim de continuitate si permanenta a pajistilor;

b. Sa nu subâchirieze bunurile care fac obiectul contractului de închiriere. Subâchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sançtiunea nulitaçii absolute a contractului de închiriere;

c. Sa plateasca chiria in quantumul si la termenele stabilit in contractul de inchiriere;

d. Sa respecte capacitatea de pasunat prevazuta in H.C.L. Dârlos nr.16/ 2023, si de prezentul caiet de sarcini, în toata perioada de păşunat;

e. Să comunice in scris primariei, in cel mult 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unei parti, in vederea verificarii incarcaturii minime prevazuta de lege;

f. Sa pasuneze animalele pe terenul închiriat fara a leza dreptul de proprietate sau de folosinta a celorlalti proprietari sau locatari de pajisti sau alte terenuri agricole;

g. Sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;

h. Sa introduca animalele la pasunat numai in perioada de pasunat stabilita prin regulamentul de pasunat al Comunei Dârlos;

- i. Sa efectueze anual, pe cheltuiala sa, lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa si de fertilizare a pajistilor inchiriate;
- j. Sa respecte bunele practici agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;
- k. Sa semneze contractul de inchiriere in termen de 3 de zile de la data comunicarii atribuirii directe a pajistii, respectiv de la data comunicarii procesului-verbal privind rezultatele atribuirii directe incheiat de Comisia de atribuire directa si de licitatie, in caz contrar acesta pierzând dreptul de închiriere a pasunii respective;
- l. Obligatiile care rezulta din amenajamentul pastoral, daca acesta este elaborat si aprobat.
- m. Alte obligatii ce vor fi stipulate, prin acordul partilor, in contractul de inchiriere.

9.3. Drepturile principale ale locatorului sunt urmatoarele:

- a. Pe durata contractului de inchiriere locatorul are dreptul sa inspecteze bunurile inchiriate, verificând respectarea obligatiilor asumate de locatar prin contractul de închiriere;
- b. Locatorul are dreptul sa modifice în mod unilateral partea reglementata a contractului de închiriere, în conditiile legii, din motive exceptionale legate de interesul nationl sau local;

9.4. Drepturile principale ale locatarului sunt urmatoarele:

- a. Locatarul are dreptul de a folosi si a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului si scopul stabilit de parti prin contractul de închiriere;
- b. In temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate privata a Comunei Dârlos care fac obiectul contractului de inchiriere, potrivit obiectivelor stabilite de catre locator.

CAP.X CAZURI DE INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

10.1. In cazul expirarii duratei contractului .

10.2. In cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a exploata pasunea inchiriata, prin neasigurarea incarcaturii minime de animale/ha.

10.3. In cazul in care se constata pasunatul altor animale decat cele apartinand locatarului si a altor animale decat cele inregistrate in RNE.

10.4. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilateral de catre locator in baza documentelor oficiale, cu plata unor despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competent instant de judecata.

10.5. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului.

10.6. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului.

10.7. In cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a exploata pasunea inchiriata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

10.8. In cazul neplatii la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate.

10.9. In cazul vanzarii animalelor de catre locatar.

10.10. In cazul schimbarii destinatiei pasunii de catre locatar sau folosirea ei in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul.

10.11. In cazul in care se constata ca pajistea inchiriata nu este folosita (utilizata) prin pasunatul animalelor.

CAP.XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

11.1. Litigiile de orice fel nascute între partile contractante, in cursul derularii contractului, sunt de competenta instantelor judecatoresti, daca nu pot fi rezolvate pe cale amiabila intre părți.

CAP.XII. DISPOZIȚII FINALE

12.1 Pentru rezolvarea aspectelor sau situatiilor neprevazute care ar putea sa apara cu ocazia desfasurarii procedurii de atribuire directa, comisia de atribuire poate lua decizii in limitele competentelor stabilite si in conformitate cu reglementarile legale in vigoare, decizii care vor fi consemnate in procesul verbal al sedintei de atribuire directa si notificate in mod corespunzator solicitantilor.

12.2. Alte drepturi si obligatii ale partilor se vor stabili prin contractul de inchiriere.

12.3. Pe parcursul executarii sale, contractul de inchiriere se poate modifica si adapta la legislatia in vigoare, cu acordul ambelor parti.

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

Nu au dreptul sa fie implicate in procesul de verificare a documentelor urmatoarele persoane:

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

12.5. 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.

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

12.7 Din taxa de participare la licitație se suporta cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale – furnituri de birou).

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
NICOARĂ SILVIU NICOLAE**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
ALDEA IOANA OTILIA**

**ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DÂRLOS**

ANEXA NR.4 LA H.C.L. DÂRLOS NR.16/2023

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a pajiștilor din domeniul public
al Comunei Dârlos

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DÂRLOS

ANEXA NR.4 LA H.C.L. DÂRLOS NR. 16/2023

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea prin licitatie publica a pajistilor din domeniul public al Comunei Dârlos

CAP.I. INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locator: COMUNA DÂRLOS
Adresa: Loc. Dârlos, nr.590, Jud. Sibiu
CIF: 4406010
e-mail: secretar_dirlos@yahoo.com
tel./fax: 0269/852400 0269/852440
persoana de contact: Farcas Mariana– secretar Comisie

CAP II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1. Sunt propuse spre inchiriere prin licitatie publica crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice, avand animalele inscrise in Registrul national al exploatațiilor (RNE), in temeiul art.3 din H.C.L. Dârlos nr. 16/2023, terenurile pajisti comunale care apartin domeniului public al Comunei Dârlos, cuprinse in Anexa nr.1 la H.C.L. Dârlos nr. 16/2023. Situatia pajistilor din domeniul privat al comunei Dârlos, care nu au fost atribuite direct conform art.2 din H.C.L. Dârlos nr. 16/2023, asa cum sunt ele prezentate in tabelul de mai jos.

Observatie: Tabelul urmeaza sa fie intocmit pe structura tabelului din Anexa nr.1- Situatia pajistilor din domeniul public al comunei Dârlos, pentru pajistile care nu au fost atribuite direct conform art.2 din H.C.L.Dârlos nr. . /2023

2.2. Pajistile care fac obiectul prezentei proceduri de inchiriere prin licitatie publica, sunt în suprafata totala de ha, sunt grupate pe satele apartinatoare ale Comunei Dârlos: Sat Darlos-ha, Sat Curciu-ha si Sat Valea Lunga – ha, sunt constituite pe trupuri de pasune si sunt identificate prin tarlale si parcelele componente ale acestora, iar pentru fiecare dintre acestea sunt stabilite urmatoarele elemente: suprafata, productia de iarba, destinatia (specia de animal care pasuneaza) , capacitatea de pasunat si incarcatura cu animale, pretul de inchiriere prin atribuire directa/pretul minim de pornire a licitatiei.

2.3. Constructiile pentru facilitarea pasunatului, care se gasesc pe pajistile inchiriate, daca este cazul, vor face obiectul unor contracte separate de inchiriere si vor face obiectul proceselor-verbale de predare-primire, prin care se va constata starea lor fizica.

CAP.III. REGIMUL BUNURILOR INCHIRIATE

3.1. Locatarul nu are dreptul de a subinchiria pajistile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini si, in caz ca exista, nici constructiile pentru facilitarea pasunatului care se gasesc edificate pe aceste pajisti.

3.2. La expirarea contractului de inchiriere, terenurile inchiriate, precum si bunurile rezultate in urma investitiilor, modernizarilor si imbunatatirilor facute de locatar, revin locatorului-Comuna Dârlos, de plin drept, gratuit si liber de orice sarcini.

3.3. Constructiile pentru facilitarea pasunatului care se gasesc pe pajistile inchiriate, daca este cazul, vor fi predate locatorului la expirarea contractului, in aceeasi stare cum rezulta din procesul-verbal de predare-primire incheiat la data semnarii contractului de inchiriere.

CAP. IV. PUBLICITATEA INCHIRIERII

4.1. Publicitatea procedurii de licitatie publica prevazuta de prezentul articol se face prin afisarea **Anuntului publicitar** privind inchirierea prin licitatie publica deschisa cu strigare a unor pajisti din domeniul privat al Comunei Darlos, care constituie **Anexa nr.1** la prezentul Caiet de sarcini, la sediul Primariei Dârlos si prin publicare acestuia intr-un ziar de circulatie locala si in unul de circulatie nationala.

4.2. Publicitatea licitatiei, afisare si publicare anuntului, se va face cu cel putin 5 zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

4.3. Responsabilitatea afisarii Anuntului publicitar apartine secretarului comisiei de licitatie desemnat prin H.C.L. Dârlos nr. 16/2023, care va incheia procese-verbale de afisare pentru fiecare loc in care s-a procedat la afisarea Anuntului publicitar.

4.4. Crescatorii de animale interesati, persoane fizice si juridice, dintre cele care indeplinesc conditiile prevazute la art.5.1. al prezentului caiet de sarcini, depun la sediul Primariei Dârlos, in termen de 5 zile de la data efectuarii publicitatii inchirierii prevazuta la art.4.1., **Cererea de participare la licitatie** pentru pasunile pe care le oferteaza, cerere tip al carui model constituie **Anexa nr.2** la prezentul Caiet de sarcini, insotita de documentele prevazute de art.5.2 al prezentului caiet de sarcini.

CAP.V. CONDITIILE CE TREBUIE ÎNDEPLINITE DE CĂTRE OFERTANTI

5.1. Pentru a participa la prezenta procedura de licitatie publica, ofertantii, crescatorii de animale, persoane fizice sau juridice, trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

a. Sa fie crescatori de animale si sa aiba animalele inscrise in Registrul national al exploatatiilor (RNE);

b.Sa nu aiba datorii la bugetul local al al Comunei Dârlos;

c.Ofertantii crescatori de animale, persoane fizice sau juridice, sa nu fie, la momentul formularii cererii de participare la licitatie, locatari ai altor contracte de inchiriere pajisti pentru aceleasi animale cu care participa la prezenta procedura de licitatie.

5.2. In vederea participarii la licitatie publica pentru atribuirea contractului de inchiriere a pasunii ofertante, crescatorii de animale, persoane fizice sau juridice vor depune, in termenul prevazut de prezentul caiet de sarcini, urmatoarea documentatie:

1.Cerere de participatie la licitatie, al carui model constituie **Anexa 2- Cerere participare licitatie (model)** la prezentul caiet de sarcini;

2.Copie dupa cartea de identitate sau buletinul de identitate (C.I./B.I.) al ofertantului, pentru persoane fizice; Certificat constatator actual si copie certificata dupa certificatul de inregistrare fiscala, pentru persoane juridice, altele decat asociatiile; Copii certificate dupa certificatul de inregistrare in registrul asociatiilor si fundatiilor si certificatul de inregistrare fiscal, in cazul asociatiilor;

3.Adeverinta de la medicul veterinar privind numarul de animale detinute si inregistrarea acestora in RNE;

4.Certificat de atestare fiscala eliberat de Primaria Comunei Dârlos pentru a dovedi ca nu au datorii bugetul local al Comunei Dârlos;

5.Imputernicirea data unei alte persoane de catre crescatorul de animale, pentru a-l reprezenta in fata institutiilor si organelor abilitate, inclusiv in fata comisiei de atribuire directa si de licitatie , in procedura de atribuire directa, daca este cazul;

5.3. Documentele se vor depune la secretarul comisiei de licitație, în plic închis pe care se va da număr de înregistrare al Primăriei Dârlos, în termen de 5 zile de la data efectuării publicității închirierii prevăzută la art.4.1. al prezentului caiet de sarcini.

CAP.VI. DURATA ÎNCHIRIERII

6.1. Durata închirierii se stabilește pentru o perioadă de maxim 7 ani, începând cu data semnării contractului de către ambele părți, pentru toate contractele încheiate în baza licitației publice deschise cu strigare.

6.2. Durata contractului se poate prelungi cu încă 3 ani, prin act adițional semnat de ambele părți, doar în situația în care locatarul îndeplinește în totalitate obligațiile prevăzute în sarcina sa prin contractul de închiriere și prin amenajamentul pastoral, dacă acesta a fost aprobat, și în cazul investițiilor de valoare mare efectuate de locatar pe pajiștile închiriate.

CAP. VII. ELEMENTE DE PREȚ ALE ÎNCHIRIERII

7.1. Prețul minim pentru închiriere, care reprezintă totodată și prețul minim de pornire a licitațiilor, exprimat în lei/ha/an, este cel corespunzător trupului de pasune care face obiectul prezentei licitații publice, care este indicat în tabelul prezentat la pct.2.1 al prezentului caiet de sarcini și aprobat prin art.5 al H.C.L. Dârlos nr. 16/2023

7.2. Pasul de strigare este de 25 lei/ha/an.

7.3. Taxa de participare la licitație este 100 lei.

7.4. Garanția de participare la licitație 1.000 de lei pentru fiecare trup de pasune licitat.

7.5. Locatarul va achita inclusiv impozitele și taxele aferente terenurilor închiriate.

7.6. Prețul închirierii va fi indexat anual cu rata inflației, pe baza indicelui de inflație comunicat de instituțiile abilitate.

7.7. Modalitatea de plată a chiriei și clauzele privitoare la nerespectarea obligațiilor de plată sunt cele prevăzute în contractul-cadru de închiriere și vor fi cuprinse în contractul de închiriere.

CAP.VIII. REGULAMENT PRIVIND PROCEDURA DE LICITAȚIE PUBLICĂ

8.1. Prezentul capitol reglementează procedura de licitație publică a contractelor de închiriere a pajiștilor din domeniul privat al Comunei Dârlos aprobată prin art.3 din H.C.L. Dârlos nr.16 /2023, cuprinse în Anexa nr. 1 la H.C.L. Dârlos nr.16 /2023- Situația pajiștilor din domeniului privat al Comunei Dârlos supuse închirierii și care nu au fost atribuite direct conform art.2 din H.C.L. Dârlos nr. 16/2023, așa cum sunt ele prezentate în tabelul de la art.2.1 al prezentului caiet de sarcini.

8.2. Inițierea procedurii de licitație publice deschise cu strigare are loc după desfășurarea în prealabil a procedurii de atribuire directă a pasunilor din domeniul privat al Comunei Dârlos și după încheierea contractelor de închiriere atribuite direct, respectiv după expirarea termenului pentru încheierea acestora;

8.3. Comisia de atribuire directă/licitație (denumită în continuare Comisia), numită prin art.7 alin.1 din H.C.L. Dârlos nr. 16/2023, este entitatea care se va ocupa de organizarea și efectuarea publicității închirierii prin licitație publică, așa cum este prevăzută de art.4.1. și art.4.2., dar și de organizarea și desfășurarea operațiunilor propriu-zise de licitație publică, așa cum sunt ele prevăzute în articolele următoare ale prezentului articol.

8.4. Comisia va lucra legal în prezenta tuturor membrilor săi, deciziile comisiei vor fi luate cu votul majorității membrilor săi, în mod autonom și numai cu respectarea prevederilor H.C.L. Dârlos nr. 16 /2023, a prezentului caietului de sarcini și legislației în vigoare.

8.5. Comisia va avea, în principal, următoarele atribuții:

a.Organizează și efectuează publicitatea închirierii prin licitație publică, așa cum este prevăzută de art.4.1. și art.4.2. ale prezentului caiet de sarcini;

- b.Raspunde solicitarilor de clarificari formulate de catre ofertanti, referitoare la documentatia de licitatie prevazuta de art.5.2. al prezentului caiet de sarcini;
- c.Participa la deschiderea plicurilor ofertantilor, cuprinzand cererea de participatie la licitatie si documentatia de licitatie prevazuta de art.5.2.;
- d.Verifica existenta si conformitatea documentelor prezentate de ofertanti si stabileste, prin procesul-verbal de deschidere a ofertelor, ofertantii care pot participa la procedura de licitatie publica deschisa cu strigare propriu-zisa;
- e.Decide, prin procesul-verbal privind rezultatele licitatiei, asupra rezultatelor licitatiei publice, respectiv asupra atribuirii contractelor de inchiriere catre ofertantii a caror oferte au fost declarate conforme;
- f.Incheie procesul-verbal de deschidere a ofertelor si procesul-verbal privind rezultatele licitatiei;
- g.Inainteaza catre primar procesul-verbal privind rezultatele licitatiei, insotit de un referat, in vederea incheierii contractelor de inchiriere;
- h.Inainteaza intregul dosar al licitatiei catre compartimentul secretar in vederea arhivarii acestuia in conformitate cu prevederile legale.
- 8.6. Secretarul Comisiei, care nu este membru cu drept de vot, are urmatoarele atributii:
- a.Afisarea anuntului publicitar conform reglementarilor din prezentul caiet de sarcini;
- b.Punerea la dispozitia ofertantilor a documentatiei de licitatie, respectiv: H.C.L. Dârlos nr. 16/2023 prezentul Caiet de sarcini care constituie Anexa nr.3 la H.C.L. Dârlos nr. 16/2023, inclusiv anexele acestuia (Anexa nr.1- Anuntului publicitar privind inchirierea prin licitatie publica a pajistilor din domeniul privat al Comunei Dârlos si Anexa nr.2- Cerere de participatie la licitatie atribuire (model)) si Contractul-cadru care constituie Anexa nr.4 la H.C.L. Dârlos nr. 16/2023;
- c.Primirea si inregistrarea cererilor de clarificari din partea ofertantilor si comunicarea raspunsurilor la cererile de clarificari;
- d.Primirea si inregistrarea plicurilor cuprinzand cererile de participatie la licitatie si documentatia aferenta;
- e.Tinerea secretariatului Comisiei;
- f.Redactarea si comunicarea documentelor incheiate de catre Comisie catre primar, catre secretarul comunei si catre ofertanti;
- 8.7. Membrii Comisiei au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor , informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate si de a se obtine de la vot in cazul conflictelor de interes.
- 8.8. Calendarul procedurii privind inchirierea prin licitatie publica deschisa cu strigare a pasunilor care fac obiectul prezentului caiet de sarcini se deruleaza pe parcursul a 8 zile, incepand de la data publicarii anuntului publicitar si este urmatorul:

NR. CRT	ACTIVITATEA	DATA/PERIOADA
1.	Publicarea anuntului publicitar	Ziua 1-a
2.	Punerea documentatie de licitatie la dispozitia solicitantilor	Zilele 2-6
3.	Solicitarea de clarificari din partea ofertantilor	Zilele 2-6
4.	Raspunsul comisiei de licitatie la solicitarile de clarificari	Zilele 2-6
5.	Depunerea ofertelor	Ziua a 6-a ora 15 ⁰⁰
6.	Deschiderea ofertelor	Ziua a 7-a ora 10 ⁰⁰
7.	Desemnarea castigatorilor licitatiei si intocmirea proceselor-verbale privind rezultatele licitatiei	Ziua a 7-a
9.	Afisarea si comunicarea rezultatelor licitatie	Ziua a 8-a

8.9. Documentele licitatiei care se achizitioneaza de catre ofertanti sunt urmatoarele: H.C.L. Dârlos nr. 16/2023, prezentul Caiet de sarcini care constitui Anexa nr.3 la H.C.L. Dârlos nr. 16/2023, inclusiv anexele acestuia (Anexa nr.1- Anuntului publicitar privind inchirierea prin licitatie publica a pajistilor din domeniul privat al Comunei Dârlos si Anexa nr.2- Cerere de participatie la licitatie (model) si Contractul-cadru care constitui Anexa nr.4 la H.C.L. Dârlos nr. 16/2023.

8.10. Taxa de participare la licitatie este de 100 lei, este valabila pentru licitarea unui singur trup de pasune, si se va achita la casieria Primariei Dârlos, pret in care intra si achizitionarea documentatiei de licitatie. Taxa de participare la licitatie nu se restituie, indiferent daca ofertantul este sau nu declarant castigator si indiferent daca participa sau nu la licitatie.

8.11. Garantia de participare la licitatie este de 1.000 lei, este valabila pentru licitarea unui singur trup de pasune si se va achita la casieria Primariei Dârlos. Garantia de participare la licitatie se restituie ofertantului care nu a fost declarat castigator, iar pentru ofertantul declarat castigator nu se restituie daca acesta nu procedeaza la incheierea contractului de inchiriere .

8.12. Modalitatea de atribuire a contractelor de inchiriere pentru pajistile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini este licitatie publica deschisa cu strigare, ofertele participantilor fiind depuse in plicuri inchise.

8.13. Pentru fiecare trup de pajiste dintre cele cuprinse in tabelul de la art.2.1 al prezentului caiet de sarcini se organizeaza o licitatie separata.

8.14. Regulile pentru desfasurarea licitatiei publice prevazuta de prezentul caiet de sarcini sunt urmatoarele:

1. Sedinta de licitatie este condusa de presedintele Comisiei de licitatie (denumita in continuare Comisie), care, pentru inceput, va verifica daca Comisia este legal constituita;

2. Presedintele Comisiei de licitatie anunta deschiderea licitatiei, obiectul acesteia, face prezenta persoanelor inscrise la licitatie pentru trupul de pasune respectiv si verifica daca sunt indeplinite conditiile legale pentru desfasurarea licitatiei, anunta modul de desfasurare al licitatiei, asigurandu-se ca fiecare persoana care participa la licitatie a inteles procedura de desfasurare, apoi comunica pretul de pornire al licitatiei si precizeaza care este pasul de la o strigare la alta. Pasul este suma de lei adaugata la pretul de pornire, aceeasi pe parcursul intregii licitatii, respectiv 25 lei;

3. Pretul minim de pornire a fiecarei licitatii, pentru fiecare din trupurile de pasune supuse licitatiei, sunt cele prevazute in tabelul de la pct.2.1. al prezentului caiet de sarcini;

4. Comisia va proceda la deschiderea plicurilor si, pentru inceput, la verificarea conformitatii ofertelor cu conditiile de participare la licitatie impuse prin Cap.V al prezentului caiet de sarcini, deschiderea plicurilor facandu-se in prezenta ofertantilor, in ziua si la ora stabilita prin calendarul procedurii de licitatie;

5. Vor fi calificati pentru participarea la licitatie propriu-zisa cu strigare numai ofertantii care indeplinesc conditiile impuse prin Cap.V al prezentului caiet de sarcini, sens in care Comisia va incheia **Procesul-verbal privind conformitate a ofertelor de licitatie publica** a carui model constituie **Anexa nr.3** la prezentul caiet de sarcini. In cazul in care pentru un anumit trup de pasune este eligibil un singur licitant, acesta va beneficia de dreptul de inchiriere prin metoda negocierii directe, cu parcurgerea a cel puțin un pas de negociere adica **10 lei** peste pretul de pornire la licitatie;

6. Se va trece apoi la licitatie propriu-zisa cu strigare, sens in care presedintele Comisiei anunta cu glas tare trupul de pasune pentru care se desfasoara licitatie si pretul minim de pornire a licitatiei;

7. Presedintele Comisiei anunta cu glas tare, de trei ori suma oferita, cu intervale de 30 sec.- 1 min. intre strigari. In timpul licitatiei trebuie parcurs cel puțin un pas;

8. Daca la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se ofera o suma mai mare, presedintele Comisiei va anunta adjudecarea inchirierii in favoarea ofertantului cu ultima suma strigata.

9. In continuare se va trece la licitarea urmatoarei parcele de pasune, reluandu-se pasii mentionati la pct.4-8 din prezentul articol, pana la epuizarea tuturor parcelelor;

10. Dupa adjudecarea tuturor pasunilor care fac obiectul licitatiei, dar inainte de inchiderea sedintei de licitatie, se va incheia **Procesul verbal privind rezultatele licitatiei** al carui model constituie **Anexa nr.4** la prezentul caiet de sarcini, in care se va consemna rezultatele licitatiilor pentru fiecare trup de parcela si care va fi semnat de catre membrii Comisiei si de catre castigatorul/castigatoriile licitatiilor. proces-verbal care se va inregistra in evidenta Primariei Dârlos si care va sta la baza incheierii contractelor de inchiriere de catre primarul Comunei Dârlos.

12. Comisia, prin presedinte, va inregistra Procesul verbal privind rezultatele licitatiei in evidentele Primariei Dârlos si-l va inainta, impreuna cu intreaga documentatie a licitatiei, secretarului Comunei Dârlos, care va redacta referatul in temeiul caruia primarul va incheia contractual de inchiriere a fiecarei pasuni.

8.15. Castigatorul licitatiei este obligat sa semneze contractual de inchiriere in termen de **3 zile** de la data la care i-a fost comunicat ca este castigatorul respective licitatii, in caz contrar acesta pierzand dreptul de inchiriere a pasunii respective, iar procedura de licitatie va fi reluata.

8.16. In cazul neadjudecarii pasunilor care fac obiectul prezentului caiet de sarcini, procedura de licitatie se reia saptamanal, de trei ori consecutiv, in aceeasi zi a saptamanii, la aceeasi ora si in acelasi loc.

8.17. Toate documentele licitatiei intocmite pe parcursul desfasurarii procedurii, se vor pastra cu caracter permanent de catre Primaria Dârlos intr-un dosar al licitatiei, care se va intocmi pentru fiecare licitatie in parte.

CAP.IX. DREPTURILE SI OBLIGATIILOR PARTILOR

9.1. Obligatiile principale ale locatorului sunt urmatoarele:

a. Sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere;

b. Sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute de lege;

c. Sa notifice locatarului despre aparitia oricaror împrejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;

d. Alte obligatii ce vor fi stipulate, prin acordul partilor, in contractul de inchiriere.

9.2 . Obligatiile principale ale locatarului sunt urmatoarele:

a. Sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si permanenta a pajistilor;

b. Sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul contractului de inchiriere. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute a contractului de inchiriere;

c. Sa plateasca chiria in quantumul si la termenele stabilit in contractul de inchiriere;

d. Sa respecte capacitatea de pasunat prevazuta in H.C.L. Dârlos nr. 16/2023 si de prezentul caiet de sarcini, in toata perioada de pasunat;

e. Sa comunice in scris primariei, in cel mult 5 zile de la vanzarea animalelor sau a unei parti, in vederea verificarii incarcaturii minime prevazuta de lege;

f. Sa pasuneze animalele pe terenul inchiriat fara a leza dreptul de proprietate sau de folosinta a celorlalti proprietari sau locatari de pajisti sau alte terenuri agricole;

g. Sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;

h. Sa introduca animalele la pasunat numai in perioada de pasunat stabilita prin regulamentul de pasunat al Comunei Dârlos;

i. Sa efectueze anual, pe cheltuiala sa, lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa si de fertilizare a pajistilor inchiriate;

j. Sa respecte bunele practici agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;

k. Sa semneze contractual de inchiriere in termen de 3 de zile de la data comunicarii atribuirii directe a pajistii, respectiv de la data comunicarii procesului-verbal privind rezultatele atribuirii directe incheiat de Comisia de atribuire directa si de licitatie, in caz contrar acesta pierzand dreptul de inchiriere a pasunii respective;

l. Obligatiile care rezulta din amenajamentul pastoral, daca acesta este elaborat si aprobat.

m. Alte obligatii ce vor fi stipulate, prin acordul partilor, in contractul de inchiriere.

9.3. Drepturile principale ale locatorului sunt urmatoarele:

a. Pe durata contractului de inchiriere locatorul are dreptul sa inspecteze bunurile inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar prin contractul de inchiriere;

b. Locatorul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de inchiriere, in conditiile legii, din motive exceptionale legate de interesul national sau local;

9.4. Drepturile principale ale locatarului sunt urmatoarele:

a. Locatarul are dreptul de a folosi si a culege fructele bunurilor ce fac obiectul inchirierii, potrivit naturii bunului si scopul stabilit de parti prin contractul de inchiriere;

b. In temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată a Comunei Dârlos care fac obiectul contractului de închiriere, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

CAP.X CAZURI DE INCETARE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

10.1. In cazul expirării duratei contractului .

10.2. In cazul imposibilității obiective a locatarului de a exploata pasunea închiriată, prin neasigurarea încărcăturii minime de animale/ha.

10.3. In cazul în care se constată pasunatul altor animale decât cele aparținând locatarului și a altor animale decât cele înregistrate în RNE.

10.4. In cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unor despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competent instanță de judecată.

10.5. In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului.

10.6. In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului.

10.7. In cazul imposibilității obiective a locatarului de a exploata pasunea închiriată, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

10.8. In cazul neplatii la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate.

10.9. In cazul vânzării animalelor de către locator.

10.10. In cazul schimbării destinației pasunii de către locator sau folosirea ei în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul.

10.11. In cazul în care se constată că pajistea închiriată nu este folosită (utilizată) prin pasunatul animalelor.

CAP.XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

CAP.XII. DISPOZIȚII FINALE

12.1. Alte drepturi și obligații ale părților se vor stabili prin contractul de închiriere.

12.2. Locatorul are dreptul de a verifica, prin împuternicirii sale, respectarea de către locator a obligațiilor contractuale asumate de acesta.

12.3. Pe parcursul executării sale, contractul de închiriere se poate modifica și adapta la legislația în vigoare, cu acordul ambelor părți.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
NICOARĂ SILVIU NICOLAE**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
ALDEA IOANA OTILIA**

Comuna Dârlos
Județul Sibiu
Nr./data

CONTRACT DE INCHIRIERE NR...

a suprafeței de ha de pasune aflate în domeniul privat al comunei Dârlos

Incheiat astăzi

I. Partile contractante

1. Între **COMUNA Dârlos**, localitatea Dârlos, nr. 590, județul Sibiu, telefon 0269/852400, având codul de înregistrare fiscală CUI 4406010, cont nr.RO.....deschis la Trezoreria Medias, reprezentat legal prin primar LUPU IOAN, 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 exploataților (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată princu funcția de, în calitate de **locatar**,

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

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor **art. 129 alin. (2) lit."c" din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ**, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei.... de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajistii aflată în domeniul privat al comunei Dârlos pentru pășunatul unui număr de **animale din specia**, situată în **blocul fizic**, **tarlaua....., situată în zona** – **pășune aferentă satului**, în suprafața de **ha**.

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

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

a) bunuri de retur care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la expirarea contractului: **pășunea închiriată**

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: nu este cazul

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: casa ciobanului, tarcuri.

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 pajiste;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiste.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de **7(sapte) ani**, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor art.9 alin(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.86/2004, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat respectiv 15 mai – 15 noiembrie a fiecărui an.

2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru inca o perioada, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si alte asemenea, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depaseasca termenul maxim de 10 ani prevazut la art.9 alin. (2) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.34/2013, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr.86/2004 cu modificarile ulterioare.

IV. Pretul inchirierii

1. Pretul inchirierii este de **lei/ha/an**, stabilit cu respectarea conditiilor art.6 alin.(3) si (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr.34/2003 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobate prin Hotararea Guvernului nr.1064/2013, cu modificarile si completarile ulterioare, **chiria totala anuala (nr.ha x pret pe ha) fiind in valoare de = lei/an.**

2. Suma totala prevazuta la pct. 1 va fi platita prin ordin de plata in contul comunei Dârlos, deschis la Trezoreria Medias, sau in numerar la casieria primariei comunei Dârlos.

3. Pretul inchirierii va fi actualizat annual, cu indicele de inflatie, stabilit de Institutul National de Statistica.

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

5. Intarzierea la plata a chiriei se penalizeaza cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului.

6. Neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile si obligatiile partilor

1. Drepturile locatarului:

– sa exploateze in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa pajistile care fac obiectul contractului de inchiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) sa inspecteze suprafetele de pajisti inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar.

b) sa predea pajistea locatarului, indicandu-i limitele, precum si inventarul existent, pe baza de proces-verbal;

c) sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate, cu valoarea exacta a acestora si devizul aferent, conform legislatiei in vigoare;

d) sa isi dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe pajiste;

e) sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pajiste si sa confirme prin semnatura executarea acestora.

3. Obligatiile locatarului:

a. Sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a pajistilor ce fac obiectul prezentului contract;

b. Sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute.

c. Sa plateasca chiria și taxa la termenul stabilit;

d. Sa respecte cel puțin incarcatura minima de 0,3 UVM /ha in toate zilele perioadei de pasunat;

e. Sa comunice in scris primariei, in termen de 5 zile de la vanzarea animalelor sau a unora dintre acestea, in vederea verificarii respectarii incarcaturii minime d 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;

f. Sa pasuneze animalele exclusiv pe terenul inchiriat;

g. Sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;

h. Sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate a prevederilor legale in vigoare;

i. Sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si liber de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;

j. Sa restituie concedentului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract in conditii cel puțin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;

k. Sa plateasca 30 % din prima de asigurare.

l. Sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa, de fertilizare, anual;

m. Sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;

n. Sa respecte prevederile Amenajamentului pastoral in vigoare si aprobat prin HCL Darlos, referitoare la trupul de pajiste inchiriat, anexa a contractului de inchiriere.

o. Sa plateasca anual tax ape teren ce face obiectul inchirierii, conform Codului Fiscal.

4. Obligatiile locatarului:

- a. Sa nu tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere;
- b. Sa nu modifice in mod unilateral contractual de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;
- c. Sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura atingere drepturilor locatarului
- d. Sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti

Locatarul ii revine intreaga responsabilitate indeplinirea tuturor responsabilitatilor de mediu prevazute in documentatia de atribuire a contractului precum si in legislatia specifica aflata in vigoare, pe toata durata contractului de inchiriere

VII. Raspunderea contractuala

1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.
2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.
3. Forta majora exonereaza partile de raspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.
2. Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Incetarea contractului

Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) In cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale;
- b) pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;
- d) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de catre locatar in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- f) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- g) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;
- i) in cazul vanzarii animalelor de catre locatar;
- j) schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;
- k) in cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriata nu este folosita.

X. Forta majora

1. Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.
2. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor partilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.
3. Daca in termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.
4. In cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatareii pot continua derularea contractului.

XI. Notificari

1. 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.
2. 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.
3. Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.
4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

XII. Dispozitii finale

1. Prezentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislatia in vigoare pe parcursul executarii sale, cu acordul partilor.
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.
3. Orice modificari legale ale prevederilor contractului de inchiriere vor fi insusite prin hotarare a consiliului local.
4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi in neconcordanta cu prevederile sale, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.
5. Prezentul contract se completează cu dispozițiile din Regulamentul privind închirierea prin atribuire directă și din Caietul de sarcini, în măsura în care aceste dispoziții sunt necesare pentru executarea sau interpretarea clauzelor contractuale”.
6. Prezentul contract impreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.
7. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de 2 exemplare, astazi, la Primaria Comunei Dârlos.

LOCATOR
CONSILIUL LOCAL DARLOS
PRIMAR: dl.LUPU IOAN
Vizat de secretar

LOCATAR
.....

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
NICOARĂ SILVIU NICOLAE**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
ALDEA IOANA OTILIA**