

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SĂLAJ**  
**COMUNA SURDUC**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA nr.41**  
**Din 30.04.2024**

Privind aprobarea demarării procedurii de închiriere prin atribuire directă a unor suprafețe de pășuni și a Regulamentului pentru închirierea pășunilor aflate în proprietatea privată a UAT Surduc, județul Sălaj

Consiliul Local al **comunei Surduc, județul Salaj,**

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 3333/24.04.2024 prezentat de primarul comunei și raportul de specialitate nr. 3334/24.04.2024 întocmit de secretarul general al comunei,
  - HCL nr. 13/30.01.2023 privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pășunile aflate pe raza teritorială a comunei SURDUC
  - Adresa nr.72/23.04.2024 a SC BERVET SRL Surduc prin care nu este comunicat numărul de animale pe categorii, deținute de crescătorii de animale din comuna Surduc
  - O.U.G nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 modificată și completată prin Legea nr.44/2018;
  - HG 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
  - prevederile Legii zootehniei nr.32/2019, actualizată cu modificările și completările ulterioare;
  - prevederile Legii 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
  - Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pășuni aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor.
- In temeiul art. 129 alin. 1, alin.2 lit.c), alin. 6 lit. art. 139, alin.1, alin.3, art.196 alin.1, lit. a) din OUG nr. 57/2019 Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, propun următorul:**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1 Se aproba închirierea prin atribuire directă a unor suprafețe de pășune aflate în administrarea comunei Surduc, proporțional cu efectivul de animale deținute în exploatare prin:**

- Atribuire directă în cazul în care pentru o suprafață de pășune există doar un singur solicitant;
- Licitație publică cu strigare în cazul în care pentru o suprafață de pășune există 2 sau mai mulți solicitanți;

**Art. 2 - Se aprobă închirierea unei suprafețe de 330,36 ha pășune, aflate în administrarea comunei Surduc;**

**Art. 3 – Se aprobă documentația de atribuire a închirierii suprafețelor de pășuni comunale aflate în domeniul privat al comunei Surduc, jud. Sălaj, conform ANEXELOR 1-9, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre;**

**Art. 4-** Se stabilește taxa de închiriere a suprafețelor de pășuni comunale aflate în domeniul privat al comunei Surduc, jud. Sălaj conform anexei 9, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

**ART. 5-** Durata contractului de închiriere este de 7 ani cu posibilitate de prelungire conform legislației în vigoare.

**Art.6** Se desemnează reprezentantul Consiliului Local Surduc și un supleant al acestuia în Comisia de atribuire evaluare și licitație: - BREBAN MIRCEA-RADU, consilier local, membru

- Crisan Liviu, consilier local, membru supleant

**Art.7.** Se desemnează reprezentantul Consiliului Local Surduc și un supleant al acestuia în pentru soluționarea contestațiilor: - Hirido Zaharia-Dorin, consilier local, membru

- Unguras Dorin-Traian, consilier local, membru supleant

**Art.8.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează viceprimarul comunei Surduc.

**Art.9** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Primarul comunei Surduc
- Instituția Prefectului jud.Sălaj,
- Compartimentele „Buget, finanțe, contabilitate, impozite și taxe,, și Fond Funciar
- Dosar horârâri ,
- Monitorul Oficial Local

**PRESEDINTE SEDINȚĂ  
BREBAN MIRCEA RADU**



**CONTRASEMNEAZA SECRETAR  
GENERAL COMUNĂ  
PAȘCA OANA-MIHAELA**

Anexă la HCL nr. 41/30.04.2024

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE** cu privire la aprobarea închirierii suprafețelor de pasuni comunale aflate în domeniul privat al comunei Surduc, județul Salaj, potrivit art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18 / 1991

**CUPRINS:**

- Anexa nr. 1 Studiul de oportunitate;**
- Anexa nr. 2 Caietul de sarcini;**
- Anexa nr. 3 Regulamentul privind închirierea pajiștilor prin procedura de atribuire directă;**
- Anexa nr. 4 Regulamentul procedurii de licitație cu strigare;**
- Anexa nr. 5 Regulamentul de pășunat;**
- Anexa nr. 6 Contract de închiriere prin atribuire directă a pajistilor proprietatea publică a comunei Surduc, crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice de pe raza UAT Surduc având animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor;**
- Anexa nr. 7 Anunțul de atribuire;**
- Anexa nr. 8 Formulare.**
- Anexa nr. 9 Tabel suprafața propusă și preț**

Anexa nr.1 HCL nr.41/30.04.2024

**STUDIUL DE OPORTUNITATE** cu privire la aprobarea inchirierii suprafetelor de pasuni comunale aflate in domeniul privat al comunei Surduc, judetul Salaj, potrivit art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18 / 1991

**Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:**

**1.Obiectul licitației** prin atribuire directa sau prin licitație publică cu strigare a suprafeței de pasuni proprietatea privata a comunei Surduc, județul Salaj, identificate după cum urmează:

**TABEL SUPRATFATA PASUNE PROPUSA PENTRU ATRIBUIRE DIRECTA**

**TABEL A  
BOVINE**

**TABEL SUPRATFATA PASUNE PROPUSA PENTRU ATRIBUIRE DIRECTA**

**BOVINE**

NR.CRT	LOCALITATE	DENUMIRE PARCELA PASUNE	BLOC FIZIC	SUPRAFATA /HA	PRET/HA	NR. LOT
1.	SURDUC	ZAVOI	1315-20.41	28.59	400LEI/HA	1
			1319-3.60			
			1317-4.58			
		VALEA HRAII 1	33	10.81	350LEI/HA	2
		VALEA HRAII 2	30	1.25	350LEI/HA	3
		C.A.P. PESTE VALE	843	2.95	300 LEI/HA	4
		INTRE SURDUC SI BRAGLEZ	553-4,62	4.62	350LEI/HA	5
		CATRE SOLONA	4300	38.00	400LEI/HA	6
PODURI	1335-7.73	29.73	350 LEI/HA	7		
	4468-22.00					

2.	TIHĂU	MAGURA TIHAULUI	739-1.48	1.48	300LEI/HA	8
		FUNDĂTURA	741-10.62	10.62	300LEI/HA	9
3.	CRISTOLTEL	BROASCA CRISTOLTELULUI	1224	0,20	300LEI/HA	10
		NORD DE CRISTOLTEL	3338-2.20 1212-5.28 1211-1.43	8.91	300LEI/HA	11
		INTRE SURDUC SI BRAGLEZ(PESTE VALE)	855-4.25 853-18.54 3964-4.69 600-7.62	35.10	350LEI/HA	12
4.	BRAGLEZ	FATA OII	3784	14.16	350LEI/HA	13
		PE COASTE-IN VALE	913-0.55 4770-0.86 914-1.67 4776-0.66 901-0.72 3035-1.26 979-2.66 978-0.59 896-1.00	9.97	350LEI/HA	14
		MUNCELUȘ	541	16.14	350LEI/HA	15
		BROASCA TESTIOARA	412	30.00	350LEI/HA	16
		CATRE SOLONA	1290	9.22	400LEI/HA	17
		DUMBRAVA	1302	38.83	350LEI/HA	18
6.	TURBUȚA	CATRE CIOCMANI	1304	5.21	350LEI/HA	19
		COASTE SURDUCULUI	1294	5.41	200LEI/HA	20

## OVINE

NR. CRT	LOCALITATE	DENUMIRE PARCELA PASUNE	Bloc fizic	SUPRAFATA /HA	PRET/HA	NR LOT	
1.	SURDUC	PODUL PORCILOR	38-1.00 ha	1.00	300LEI	21	
2.	TIHĂU	GRADIȘTE	1266-4.80ha	4.80	300LEI	22	
		FUNDATURA	3253-0.83	8.99	300LEI	23	
			3880-1.91				
			4543-0.49				
			743-5.76				
3.	CRISTOLTEL	NORD DE CRISTOLTEL	3197-2.00ha	2.00	300LEI	24	
4.	SOLONA-TESTIOARA	PIETROSU	62-3.37 ha	6.37	250LEI	25	
			64-3.00 ha				
5.	TURBUTA	PISCUI	1029-6.00 ha	6.00	350LEI	26	

### 1. Date generale – premisele studiului de oportunitate

Activitate de administrare a pajiștilor din domeniul public al comunei Surduc in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 226 / 2003 emis de Ministerul Agriculturii Alimentației și Pădurilor, modificat prin Ordinul nr. 541/2009 emis de același Minister, respectiv a Ordinului nr. 544/2013, este destinată susținerii dezvoltării durabile a zooeconomiei speciilor de taurine și ovine, contribuind la satisfacerea nevoilor crescătorilor de animale din arealul comunei Surduc in ceea ce privește asigurarea unor cantități de furaje verzi și fibroase cu un grad sporit de digestibilitate și cu un aport nutrițional ridicat.

Obiectul prezentului studiu de oportunitate il constituie fundamentarea proiectului de hotarare privind aprobarea inchirierii prin atribuire directa sau licitatie publica cu strigare a suprafetelor disponibile de pajiste comunala aflate in extravilan, apartinand domeniului privat al comunei Surduc, judetul Salaj potrivit art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18 / 1991 de catre persoanele fizice si juridice care au animalele inscrise in RNE, au sediul sau domiciliul / resedinta pe teritoriul UAT Surduc, ale caror animale sunt inregistrate in registrul agricol al comunei Surduc si sunt crescute efectiv pe raza UAT Surduc in vederea obtinerii subventiei de la Agentia de Plati si Interventie in Agricultura, in conformitate cu prevederile OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea

și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18 / 1991, HG nr. 1064 / 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34 / 2013, Ordinului nr. 407 / 2013 privind aprobarea contractelor cadru de închiriere. Pajiștile ce se închiriază, fac parte din domeniul privat al comunei Surduc.

### **3. SCOPUL ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTA ȘI / SAU PRIN LICITATIE PUBLICA CU STRIGARE:**

Activitatea de administrare și exploatare a pajiștilor proprietatea comunei Surduc se referă, în principal, la asigurarea întreținerii corespunzătoare a acestora, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție a masei vegetale prin: - asigurarea pazei și supravegherii acestor suprafețe;

- valorificarea potențialului pajiștilor și utilizarea acestor suprafețe prin asigurarea unui număr optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare;
- efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere și igienizare a pajiștilor și a utilităților zoopastorale (unde este cazul), în conformitate atât cu normele în vigoare cât și cu programele de pășunat stabilite;
- asigurarea acțiunilor programate destinate îmbunătățirii și valorificării producției pășunilor, respectându-se ritmul anual de regenerare a suprafețelor de pășuni, etc.
- în vederea atragerii de venituri la bugetul local al comunei Surduc este oportun ca aceste bunuri să fie valorificate prin închiriere;
- dezvoltarea nivelului de existență pentru familiile care cresc animale;
- menținerea suprafețelor de pajiști;
- realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- creșterea producției de masă verde pe ha pajiște;
- realizarea de construcții zoopastorale sau modernizarea celor existente;
- drumuri de acces la construcțiile zoo pastorale și golurile alpine;
- realizarea de surse de apă potabilă, puțuri, aducțiuni de apă necesare pentru exploatare;
- respectarea prevederilor Amenajamentului pastoral pentru pajiștile din comuna Surduc.

### **4. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ ACORDAREA ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTA ȘI / SAU PRIN LICITATIE PUBLICA CU STRIGARE:**

Urmare a faptului că urmează să expire unele contracte de închiriere cu persoane fizice/juridice pe care UAT Surduc le are se impune scoaterea la licitație a acestora pentru încheierea de noi contracte cu cei interesați.

În conformitate cu art. 9 alin.2 din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare

*"(2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil,*

*republicata, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.*

În ceea ce privește motivele de ordin financiar, în conformitate cu art. 9 alin.7 din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 „Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.”

Drept urmare, închirierea pasunii va deveni sursa de venit la bugetul local prin încasarea chiriei și în același timp va contribui la îmbunătățirea nivelului de producție și utilizare a pajiștilor, care este în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute.

De asemenea prin lucrările de întreținere se aduc ameliorări mediului fizic, rezultând o îmbunătățire a habitatelor specifice zonei.

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.

Închirierea pajiștilor se justifică prin:

- asigurarea întreținerii corespunzătoare a pajiștilor și ridicarea potențialului productiv al acestora;
- măsurile ce trebuie respectate pe timpul sezonului de pășunat al fiecărui an;
- administrarea eficientă a domeniului privat;
- menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare a pajiștilor precum și gestionarea eficientă a deșeurilor;
- creșterea veniturilor Consiliului local al comunei Surduc prin plata chiriei, stimularea crescătorilor de animale și ocuparea forței de muncă.
- Determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat,
- Respectarea capacității de pășunat a pajiștii,
- Realizarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale,
- Orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a pajiștii,
- Respectarea bunelor condiții agricole și de mediu.

#### **5.PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII**

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 modificată și completată prin Legea 44/2018 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primarii, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE a U.A.T. Surduc, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă de 7 până la 10 ani în condițiile legii, dar fără să se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare.

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere:

- Atribuire directă în cazul în care pentru o suprafață de pasune există doar un singur solicitant;



- Licitatie publica cu strigare in cazul in care pentru o suprafata de pasune exista 2 sau mai multi solicitanti;

Alegerea acestei proceduri se justifică prin necesitatea respectării prevederilor legale în vigoare.

#### **6. DURATA ÎNCHIRIERII**

Se propune ca durata contractului de închiriere să fie de 7 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare și respectarea perioadei de pășunat conform Amenajamentului pastoral.

#### **7. TERMENE DE REALIZARE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE**

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Surduc de aprobare a închirierii pajiștilor sus menționate se va proceda la inițierea procedurii de atribuire directă a pasunilor - Atribuire directă în cazul în care pentru o suprafața de pasune există doar un singur solicitant sau Licitatie publica cu strigare în cazul în care pentru o suprafața de pasune există 2 sau mai mulți solicitanți, conform următoarelor acte normative: OUG 34/2013, HG.1064/2013, Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.407/2013, Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.544/2013 și prevederilor Codului civil aflat în vigoare. După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Surduc pentru pasunile prezentate se va proceda la afișarea anunțului publicitar la sediul Primăriei comunei Surduc și la publicarea anunțului publicitar privind licitația publică într-un ziar local și pe site-ul instituției. Atribuirea directă și / sau Licitatia publică cu strigare va avea loc la data limită care va fi prevăzută pentru depunerea ofertelor și documentației.

#### **8. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul/ofertanții care va/vor fi declarat/declarați câștigător/câștigători avându-se în vedere ofertele prezentate în cadrul licitației publice și condițiile stabilite în caietul de sarcini.

#### **9. NIVELUL MINIM AL ÎNCHIRIERII**

Orice ofertă care va avea un nivel minim al chiriei sub cel stabilit de Consiliul local Surduc va fi respinsă.

9.1 - Aprobarea cuantumului chiriei este evidențiată în TABELUL A, coloana 6 și TABELUL B, coloana 6 a prezentului studiu de oportunitate având obligația de a amenaja pasunea astfel:

(1) Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 1 iulie a anului curent și 70% până la data de 1 decembrie a anului curent. Dacă contractele de închiriere vor fi încheiate după termenele de plată tranșă de plată va fi de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere.

(2) Plata taxei pentru teren impozit ITL va fi achitată în două tranșe respectiv 30% până la data de 1 iulie a anului curent și 70 % până la data de 1 decembrie a anului curent.

Dacă contractele de închiriere vor fi încheiate după termenele de plată tranșă de plată va fi de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere.

(3) Chiria/ redevența se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care s-a efectuat ultima plată a chiriei / redevenței la care se adaugă și taxa de pasune .

Intern

- (4) Suma anuală prevăzută la pct. 1 și 2 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Surduc, RO15TREZ56421A300530XXX deschis la Trezoreria Jibou, sau în numerar la casieria unității.
- (5) Întârzierea la plata a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului și 1% pe luna pentru neplata taxei de pasune începând cu ziua imediat următoare a termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv în conformitate cu prevederile legii nr. 207 / 2015 privind Codul de Procedură Fiscală.
- (6) Neplata chiriei anuale până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.
- 9.2- Executarea cu întârziere a plății chiriei conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare.
- 9.3- În cazul în care chiriasul (concedentul) nu plătește la termenul scadent, va suporta penalități de 0,1% pe zi pentru neplata chiriei și 1% pe luna pentru neplata taxei de pasune, începând din prima zi care urmează celeia când suma a devenit exigibilă.
- 9.4 - Cuantumul chiriei se modifică ori de câte ori intervin reglementări juridice noi care impun o asemenea soluție, inclusiv hotărâri ale Consiliului Local al comunei Surduc.

**PRESEDINTE ȘEDINȚĂ**  
**BREBAN MIRCEA RADU**



**CONTRASEMNEAZA SECRETAR**  
**GENERAL COMUNĂ**  
**PAȘCA OANA-MIHAELA**



Anexa nr. 2 la HCL nr.41/30.04.2024

**CAIET DE SARCINI cu privire la aprobarea închirierii suprafețelor de pasuni comunale aflate în domeniul privat al comunei Surduc, județul Salaj, potrivit art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18 / 1991**

**1. Informații generale privind obiectul închirierii**

Prezentul Caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare, cerințe impuse de organizator, pentru pajiștile neatribuite în suprafață de 330,36 ha aflate în domeniul privat al U.A.T. Surduc, județul Salaj conform anexei nr. 5 întocmită în baza Legii nr. 165 / 2013.

Legislație aplicabilă:

1. Ordonanța de Urgență nr. 34 / 23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 publicată în Monitorul oficial nr.267/13.05.2013;
2. Hotărârea de Guvern nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
3. O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu completările și modificările ulterioare;
4. Ordin nr.544/2013 met. ce calcul al încărc. optime de animale pe hectar de pajiște.
5. Ordin M.A.D.R. nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor
6. Legea nr. 44/2018 și 268/2022 privind modificarea și completarea OUG 34/2013 privind modificarea și completarea Legii 18/1991.

**2. Obiectul închirierii**

Obiectul închirierii: terenuri agricole- categoria de folosință pășune în suprafață totală de 330.36 ha, situate în extravilanul comunei Surduc, proprietate privată a UAT Surduc. Terenurile sunt libere de sarcini și intra în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

**Capacitatea de pășunat**

Un ofertant poate depune oferta pentru o suprafață, dar atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 1 UVM/ha pentru fiecare suprafață în parte. Conversia în UVM a speciilor de animale domestice este redată în tabelul următor întocmit conform legislației în vigoare (s-au utilizat ratele de conversie stabilite pentru Statele Membre prin Regulamentul (CE nr.1974/2006), transpuse pe plan național în OMADR nr. 544/2013.

**Conversia în UVM a speciilor de animale domestice:**

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete / UVM
Tauri, vaci si alte bovine de toate categoriile	1,0	1,0
Ovine si capre de toate varstele	0,15	0,15

Este interzisa cresterea pe pasunile comunale a altor animale decat cele prevazute mai sus pentru a evita degradarea terenului.

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

- se înmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

Un ofertant poate depune oferta pentru o suprafata totală sau parțială dintr-un lot, aceeași persoană poate depune oferta pentru mai multe suprafete din loturi diferite, proportional cu efectivele de animale detinute în exploatare, atribuirea contractului de inchiriere se face numai daca se indeplinesc conditiile de calificare in conformitate cu caietul de sarcini si cu documentatia de atribuire asigurandu-se incarcatura de animale / ha detinut in exploatare de minim 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha pentru fiecare lot în parte

**3.DURATA ÎNCHIRIERII**

Terenurile se închiriază pe o perioadă de 7 ani (conform H.C.L) cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de inchiriere, inclusiv al pretului chiriei conform legislatiei in vigoare.

In situatia rezilierii unui contract de inchiriere sau a diminuarii unei suprafete, suprafata astfel disponibilizata va fi atribuita conform proceduri descrise.

Perioada pentru care se incheie noul contract fiind perioada restanta din contractul initial.

**4.CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A TERENULUI**

-Terenurile care fac obiectul prezentului Caiet de sarcini, vor fi folosite doar pentru pășunatul animalelor.

-Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin Contractul de închiriere în urma inchirierii prin atribuire directa si / sau licitatie publica cu strigare. Chiria împreună cu taxa de teren calculată în conformitate cu prevederile din Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se constituie venit propriu al administrației.

- Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea eficaă in regim de continuitate si depermanenta a terenului ce face obiectul inchirierii, in acest scop el trebuie sa respecte incarcatura de animale / ha de minim 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha pentru fiecare lot în parte

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

-Se vor respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si se va tine cont de strategia privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen

- mediu si lungi aprobata prin Ordinul Ministrului Agriculturii, Alimentatiei si Padurilor si al Ministrului Administratiei Publice nr. 226 / 235/ 2003, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Pentru suprafata de pasune care se inchiriaza, concedentul are obligatia realizarii lucrarilor de exploatare rationala si intretinere a acestor pasuni conform cu prevederile din Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. Surduc.
  - Odata cu semnarea contractului, concedentul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului;
  - Inainte de intrarea la pasunat se va face controlul sanitar-veterinar al animalelor si se vor elibera certificate de catre circumscriptia sanitar- veterinara;
  - Concedentul are obligatia de a anunta circumscriptia sanitar – veterinara in termen de 24 de ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitiei unor boli infectocontagioase sau a mortalitatii animalelor;
  - Concedentul este obligat sa plateasca anual chiria si si taxa pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului Fiscal.
  - Concedentul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte terenul sau lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere;
  - Concedentul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil – terenul potrivit destinatiei sale – pasune;
  - Concedentul trebuie sa obtina autorizatiile si / sau avizele necesare in vederea desfasurarii activitatii pentru care se inchiriaza terenurile si sa respecte conditiile impuse prin acordarea avizelor;
  - Concesionarul are dreptul ca prin imputernicirii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri , potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei;
  - Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise;
  - La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, concedentul este obligat sa restituie concesionarului, in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubiri;

## **5.CLAUZE FINANCIARE**

Pentru comuna Surduc, suprafetele disponibile de pajiști sunt de 330,36 hectare.

Valoarea de pornire la atribuirea directa / licitatie publica cu strigare a chiriei anuale stabilita cu respectarea Amenajamentului pastoral Surduc este conform prezentei documentatii cu obligatia de a amenaja pasunea.

Criteriul de atribuire a contractului de inchiriere acceptarea prețului de pornire în cazul procedurii de atribuire directă sau cel mai mare nivel al chiriei obținut prin licitare publică în cazul licitației publice cu strigare.

(1) Plata chiriei se face in doua transe: 30% pana la data de 1 iulie a anului curent si 70% pana la data de 1 decembrie a anului curent. Daca contractele de inchiriere vor fi incheiate dupa termenele de plata transa de plata va fi de 30 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere.

(2) Plata taxei pentru teren impozit ITL va fi achitata in doua transe respectiv 30% pana la data de 1 iulie a anului curent si 70 % pana la data de 1 decembrie a anului curent.

Daca contractele de inchiriere vor fi incheiate dupa termenele de plata transa de plata va fi de 30 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere.

(3) Chiria/ redeventa se indexeaza anual cu rata inflatiei comunicata de Institutul National de Statistica, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care s-a efectuat ultima plata a chiriei / redeventei la care se adauga si taxa de pasune .

(4) Suma anuală prevăzută la pct. 1 si 2 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Surduc RO15TREZ56421A300530XXXX, deschis la Trezoreria Jibou, sau în numerar la casieria unității.

Daca contractele de inchiriere vor fi incheiate dupa termenele de plata transa de plata va fi de 30 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere.

-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 si 1% pe luna pentru neplata taxei de pasune incepand cu ziua imediat urmatoare a termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate, inclusiv in conformitate cu prevederile legii nr. 207 / 2015 privind Codul de Procedura Fiscala.

-Neplata chiriei / redeventei anuale până la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

- Executarea cu intarziere a platii chiriei conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiiloel legale in vigoare.

-Chiria obtinuta va reprezenta venit pentru bugetul local.

## 6.CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR

a) Solicitanți pentru închirierea pajiștilor U.A.T. Surduc vor fi crescători de animale din cadrul comunității locale (deținători de exploatație înregistrată pe raza U.A.T. Surduc, județul Salaj, au animale înscrise în RNE, au sediul sau domiciliul /resedința pe teritoriul UAT Comuna Surduc, au animalele înregistrare în registrul agricol al comunei Surduc, animalele sunt crescute efectiv pe raza UAT Surduc, sa asigure incarcatura de minim 0.3 UVM / ha si maxim 1 UVM/ha.

b) Vor fi admiși la ședința publică de atribuire directă sau la licitația publică cu strigare doar crescătorii de animale persoane fizice și juridice care vor depune la Sediul Primăriei Surduc dosarul de participare la închiriere, până la data și ora stabilite de către Primăria comunei Surduc și anunțate prin Anunț public cu respectarea legislației în vigoare.

Dosarul de participare la închiriere va conține următoarele documente:

### I.Pentru crescătorii de animale:

a)solicitare înscriere la închiriere;

b)declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului– formular anexă.

c)declarație de imparțialitate – formular anexă.

d)declarație de eligibilitate – formular anexă.

e)copie după actul de identitate

f) dovada că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE - medic veterinar.

g) certificat fiscal din care sa reiasa ca nu sunt datorii catre Bugetul Local-primarie ;

h) dovada ca a achitat Taxa de participare la inchiriere pasune prin atribuire directa in cuantum de 50 lei si contravaloarea caietului de sarcini de 50 lei

## **II) Pentru organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale:**

- a) solicitare înscriere la închiriere
- b) copie după actul de identitate al administratorului
- c) o declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- d) declarație de imparțialitate
- e) declarație privind eligibilitatea
- f) documentele de înființare și funcționare: hotărâre judecătorească de înființare, actul constitutiv, statutul asociației / statutul societății din care să reiasă și obiectul de activitate, certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare;
- g) certificat fiscal din care să reiasă că nu sunt datorii către Bugetul Local-primarie;
- h) declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- i) documentul de certificare a încărcăturii cu animale: tabele cu numărul animalelor, numele, prenumele, CNP, adresa și semnătura proprietarilor care dau animalele la pășunat la asociația pentru care a semnat la care se și adeverințe eliberate de medicul veterinar cu efectivele de animale înregistrate în RNE pentru fiecare proprietar în parte aduse la zi;
- j) dovada că a achitat Taxa de participare la închiriere pasune prin atribuire directă în cuantum de 50 lei și contravaloarea caietului de sarcini de 50 lei

Nota: Nu vor fi admiși la închiriere participanți care:

- a) se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;
- b) dosarul de participare la închiriere este incomplet;
- c) prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- d) au datorii față de bugetul local înscrise în certificatul fiscal;
- e) nu au exploatarea sau animalele înscrise în RNE.

## **7. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII**

-Concedentul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii, în acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha impusă prin Amenajamentul pastoral Surduc. În situația în care nu mai poate asigura încărcătura de animale /ha impusă atunci este obligatorie depunerea la sediul Primăriei Surduc a unei Declarații cu efectivul de animale deținute.

-De asemenea concedentul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung;

-Concedentul va efectua anual conform cu prevederile obligatorii din Amenajamentul pastoral, lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului.

O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire, conform Amenajamentului pastoral. De asemenea va executa următoarele lucrări prevăzute în amenajamentul pastoral al comunei Surduc: combaterea buruienilor și a plantelor neconsumate prin cosiri repetate; distrugerea mușuroaielor și nivelarea acestora; curățarea pajiștei de pietre, cioate, gunoaie; fertilizare; tăierea arboretului nedorit și înlăturarea vegetației arbustive.

-Odată cu semnarea contractului, concedentul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

- Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.
- Concedentul are obligația să anunțe circumscripția sanitar – veterinară și Primăria Comunei Surduc în termen de 48 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.
- Concedentul este obligat să plătească anual chiria și taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului Local Surduc, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.
- Concedentul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.
- Concedentul este obligat să întrebuițeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale – pășune.
- Concesionarul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către concedent terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.
- Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.
- Obligațiile și atribuțiile utilizatorului de pășune sunt descrise și impuse prin Regulamentul de pășunat precum și prin Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. Surduc.
- Chiriașul este obligat să respecte programul de pășunat.
- Chiriașul este obligat să realizeze anual mutarea staniilor, tarlirea, la un interval de maxim 45 de zile pentru a preveni degradarea terenului.
- Chiriașul este obligat să realizeze anual, pe cheltuiala sa, lucrări de curățare a pășunilor, de eliminare a buruienilor toxice, precum și eliminarea excesului de apă.
- Chiriașul se obligă să cunoască și să respecte condițiile din regulamentele impuse de către APIA Salaj referitoare la exploatarea pajiștilor și pasunilor.
- Chiriașul este obligat să îndeplinească minim următoarele condiții:
  - să aiba animalele înscrise în RNE;
  - să aiba sediul sau domiciliul / reședința pe teritoriul UAT Surduc;
  - să aiba animalele înregistrate în registrul agricol al comunei Surduc;
  - animalele să fie crescute efectiv pe raza UAT Surduc;
  - să asigure încărcătura minimă de 0.3 UVM / ha și maxim 1 UVM/ha.
- Chiriașului îi este interzis să realizeze construcții neautorizate pe aceste terenuri, cu excepția stanelor provizorii;
- Chiriașului îi este interzisă creșterea, la stana sau pe lângă stana, a porcilor sau păsărilor, pentru a evita degradarea terenului.
- Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul contractului de închiriere. Chiriașul nu poate închiria în tot sau în parte, către terțe persoane fizice sau juridice, terenul ce face obiectul închirierii.
- Chiriașul este obligat să plătească anual chiria stabilită în urma licitației.
- Pe parcursul exploatarea pajiștii, chiriașul va respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare. Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freactice sau subterane.
- Suprafața atribuită anual se corectează în funcție de efectivul de animale detinut, iar în funcție de cererea chirișilor (concedenților) pe UAT Surduc se poate aplica o reducere a suprafeței de pasune atribuită inițial.



- Chiriasul are obligatia sa nu lase nesupravegheate animalele pe pasune;
  - Chiriasul raspunde material pentru pagubele produse de animalele detinute;
  - Chiriaşul (concedentul) are obligaţia de a respecta toate prevederile legale referitoare la amenajamentul pastoral intocmit pentru toate trupurile de pasune atribuite anual.
  - Chiriasul are obligatia de a declara anual suprafata inchiriata la Compartimentul agricol din cadrul Primariei comunei Surduc in vederea achitarii chiriei si taxei de pasune pentru terenul inchiriat;
  - Ținând cont de toate caracteristicile climei zonale, durata sezonului de pășunat este de cca 180 de zile de la ultima decadă a lunii aprilie (20 aprilie) până la ultima decadă a lunii octombrie (31 octombrie).
  - Banii obtinuti din fonduri guvernamentale si / sau europene vor fi folositi numai pentru efectuarea de lucrari pe pasune: administrare de ingrasaminte, suprainsamantare, curatare, irigare sub indrumarea specialistilor din cadrul DADR si prin incheierea unui proces verbal la fiecare lucrare si prezentarea documentelor justificative catre conducerea primariei SURDUC;
  - Chiriasul se obliga sa cunoasca si sa respecte conditiile din regulamentele impuse de catre APIA Salaj referitoare la exploatarea pajistilor si pasunilor.
  - Chiriasul se obliga sa respecte toate hotararile adoptate de catre Consiliul Local al comunei Surduc referitoare la buna gospodarire a pasunilor inchiriate.
  - Chiriasul se obliga sa cunoasca si sa respecte conditiile din regulamentele impuse de catre APIA referitoare la exploatarea pajistilor si pasunilor;
  - In cazul in care organele de control din partea APIA sau alte institutii vor stabili masuri de recuperare sume sau de alta natura pentru suprafetele exploatate prin contract, chiriasul isi asuma si raspunde pentru indeplinirea acestora, indiferent de perioada in care se va face controlul.
  - La încetarea contractului de închiriere, chiriaşul (concedentul) este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, fara nici o despagubire bunul închiriat, iar investițiile realizate de către chiriaş pe suprafețele de pajiște închiriate vor intra în patrimoniul proprietarului (concesionarului) la încheierea contractului de închiriere;
  - In cazul in care suprafetele de pasune care fac obiectul prezentului contract de inchiriere vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate conform legilor de fond funciar contractul de inchiriere va fi reziliat de drept.
- In cazul in care suprafetele de pasune care fac obiectul prezentului contract de inchiriere vor face obiectul altor situatii ce tin de componenta izlazului comunal, contractul de inchiriere poate fi reziliat de drept in orice moment.
- La incetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, chiriaşul este obligat să restituie proprietarului, in deplină proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit și libere de orice sarcini.
  - Anual, chiria se va modifica in funcție de indicele de inflație comunicat de către Comisia Națională pentru Statistică pentru anul anterior, de încărcătura optimă și suprafața pășunii determinată de aceasta.
  - Taxa de participare la inchiriere pasune prin atribuire directa este in cuantum de 50 lei si contravaloarea caietului de sarcini este de 50 lei.

## 8.NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

(1) Aprobarea cuantumului chiriei in valoare de conform anexelor prezentei documentatii in lei / ha avand obligatia de a amenaja pasunea astfel:

(2) Plata chiriei se face in doua transe: 30% pana la data de 1 iulie a anului curent si 70% pana la data de 1 decembrie a anului curent. Daca contractele de inchiriere vor fi incheiate dupa termenele de plata transa de plata va fi de 30 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere.

- (3) Plata taxei pentru teren impozit ITL va fi achitata in doua transe respectiv 30% pana la data de 1 iulie a anului curent si 70 % pana la data de 1 decembrie a anului curent.  
Daca contractele de inchiriere vor fi incheiate dupa termenele de plata transa de plata va fi de 30 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere.
- (4) Chiria/ redeventa se indexeaza anual cu rata inflatiei comunicata de Institutul National de Statistica, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care s-a efectuat ultima plata a chiriei / redeventei la care se adauga si taxa de pasune .
- (5) Suma anuală prevăzută la pct. 1 si 2 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Surduc, RO15TREZ56421A300530XXXX deschis la Trezoreria Jibou, sau în numerar la casieria unității.
- (6) 1% pe luna pentru neplata taxei de pasune incepand cu ziua imediat urmatoare a termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate, inclusiv in conformitate cu prevederile legii nr. 207 / 2015 privind Codul de Procedura Fiscala.  
Neplata chiriei anuale până la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.
- (7) Executarea cu intarziere a platii chiriei conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare.
- (8) Quantumul chiriei se modifica ori de cate ori intervin reglementari juridice noi care impun o asemenea solutie, inclusiv hotarari ale Consiliului Local al comunei Surduc.
- (9) In situatia in care, pe parcursul derularii contractului de inchiriere in functie de efectivul de animale se incheie act aditional si se va proceda la calculul suprafetei in functie de efectivul anual confirmat de catre medicul veterinar prin adeverinta raportat la incarcatura optima de animale stabilita conform legii (fara a depasi incarcatura maxima admisa de lege).

Sub acest nivel nici o oferta nu va putea fi acceptata.

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

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

9.1 Locatarul raspunde dupa incheierea contractului de inchiriere responsabilitatile de mediu, revin locatarului.

9.2 Locatarul răspunde de respectarea tuturor prevederilor și normelor legale privind protecția mediului, pe toată perioada derulării contractului de închiriere.

9.3 Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apă pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurare masa furajera.

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

## **10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a concedentului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concesionar în baza documentelor oficiale, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- g) în cazul imposibilității obiective a concedentului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către concedent;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.
- l) Neexecutarea lucrărilor impuse de organele de control ale proprietarului (concesionarului) într-un termen rezonabil;
- m) nerespectarea de către chirieșii a obligațiilor prevăzute în contract, documentație de atribuire, amenajamentul pastoral, regulamentul de pasunat vor duce la rezilierea contractului prin hotărâre a consiliului local motivată.
- n) schimbarea sediului chirieșului (concesionarului) în alta localitate;

**PRESEDINTE SEDINȚĂ  
BREBAN MIRCEA RADU**



**CONTRASEMNEAZA SECRETAR  
GENERAL COMUNĂ  
PAȘCA OANA-MIHAELA**



Anexa nr. 3 la HCL 41/30.04.2024

**Regulamentul pentru închirierea de pasuni aflate în proprietatea  
privata a U.A.T. Surduc prin procedura de atribuire directa**

**CAPITOLUL I**

**DISPOZIȚII GENERALE ART. 1:**

Prezentul Regulament stabilește conținutul privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă și / sau prin licitație publică cu strigare prin ședință publică a pășunilor aflate în proprietatea publică a U.A.T. Surduc precum și cadrul general privind încheierea contractelor de închiriere de bunuri proprietate privată (suprafețe de pășiști), în aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, modificată și completată prin Legea 44/2018 și Legea 268/2022.

**ART. 2:** Atribuirea directă prin contract de închiriere are ca obiect suprafețele de pășiște cât și alte categorii de terenuri cu destinație de pășune ori fâneață aflate în proprietatea privată a U.A.T. Surduc.

**ART.3:** Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concedentului, pentru durata de 7 ani, conform O.U.G. nr. 34/2013 și a normelor de aplicare a acesteia modificată și completată prin Legea 44/2018.

**ART. 4:** (1) Se întocmește dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 10 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

(2) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

- a) Studiul de Oportunitate cu descrierea modalităților de închiriere, prin ședință publică de atribuire directă cât și prin licitație publică cu strigare dacă este cazul;
- b) Amenajamentul pastoral pentru pășiștile U.A.T. Surduc;
- c) Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. SURDUC de aprobare a închirierii.
- d) Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- e) Caietul de sarcini;
- f) Procesul verbal de atribuire directă;
- g) Contestațiile de anulare a procedurii de atribuire directă, dacă este cazul;
- h) Contractul de închiriere semnat.
- i) Proces – verbal de predare – primire amplasament;

## CAPITOLULII PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

### SECTIUNEA 1 Inițiativa închirierii

#### ART. 5:

(1) Închirierea prin atribuire directă în ședință publică are loc ca urmare expirării contractelor existente ale crescătorilor de animale, membrii ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice cu domiciliul / reședința / sediul social pe teritoriul UAT Surduc, au animale înscrise în RNE, au animale înregistrate în registrul agricol al comunei Surduc, animalele sunt crescute efectiv pe raza UAT Surduc.

(2) De asemenea derivă și din obligativitatea Primăriei Surduc de a pune în aplicare prevederile Amenajamentului pastoral pentru pajiștile U.A.T. Comuna Surduc.

(3) Inițiativa închirierii prin atribuire directă are loc pe baza Studiului de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
- c) nivelul minim al valorii chiriei;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de închiriere, atribuirea directă în ședință publică sau licitația cu strigare acolo unde este cazul;
- e) durata estimată a închirierii;

(1) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

### SECTIUNEA a 2-a Procedura de atribuire prin atribuire directă

ART. 6. Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere a pășuni conform cadrului legislativ:

#### a) Atribuire directă

Extras din Legea 268/2022 privind modificarea și completarea OG 34/2013- (La articolul 9, alineatul (2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE.

Conform cu impunerile Legii 44/2018 privind modificarea și completarea OG 34/2013- articolul 9, alineatul (2<sup>1</sup>) asociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuirea directă trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului. Aliniatul (2<sup>2</sup>) Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective care solicită încheierea de contracte de închiriere pentru pajiștile aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii

locali de animale având un număr de animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor care asigură încărcătura minimă, conform prevederilor art. 10 alin. (1)

Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.

### **SECTIUNEA a 3-a Documentația de atribuire prin ședință publică de atribuire directă ART. 7**

(1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile

- a) OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- b) Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
- c) Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- d) Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- e) Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor 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;
- f) Legea 44/2018 privind modificarea și completarea OG 34/2013;
- g) Legea 268/2022 privind modificarea și completarea OG 34/2013;

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- a. informații generale privind obiectul închirierii;
- b. scopul închirierii;
- c. obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului;
- d. condiții obligatorii privind exploatarea închirierii;
- e. durata contractului de închiriere;
- f. nivelul minim al valorii chiriei;
- g. regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii;
- h. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor;
- i. clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere.

### **Pentru organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale**

- a) solicitare înscriere la închiriere
- b) copie după actul de identitate al administratorului
- c) o declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- d) declarație de imparțialitate
- e) declarație privind eligibilitatea
- f) documentele de înființare și funcționare: hotărâre judecătorească de înființare, actul constitutiv, statutul asociației / statutul societății din care să reiasă și obiectul de activitate, certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare;
- g) certificat fiscal din care să reiasă că nu sunt datorii către Bugetul Local-primarie;
- h) declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;

- i) documentul de certificare a încărcăturii cu animale: tabele cu numărul animalelor, numele, prenumele, CNP, adresa și semnătura proprietarilor că dau animalele la pășunat la asociația pentru care a semnat la care se și adevărințe eliberate de medicul veterinar cu efectivele de animale înregistrate în RNE pentru fiecare proprietar în parte aduse la zi;

Nota: Nu vor fi admiși la închiriere participanți care:

- a) se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;
- b) dosarul de participare la închiriere este incomplet;
- c) prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- d) au datorii față de bugetul local înscrise în certificatul fiscal;
- e) nu au exploatarea sau animalele înscrise în RNE.

Ofertele vor fi prezentate într-un plic sigilat, pe care va fi notat denumirea ofertantului.

#### **SECȚIUNEA a 4-a Reguli privind încheierea contractelor prin atribuire directă ART. 8**

(1) Se vor anunța asociațiile crescătorilor de animale în vederea depunerii dosarelor de achiziție, pe baza cărora se vor încheia contractele de închiriere.

#### **SECȚIUNEA a 5-a ORGANIZATORUL INCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ** Primăria Comunei Surduc, cu sediul în localitatea Surduc, nr. 135, județul Salaj.

**SECȚIUNEA a 6-a DATA ORGANIZĂRII INCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ**  
Atribuirea directă se va organiza în termen de 15 zile de la avizarea Hotărârii de Consiliu Local.

#### **SECȚIUNEA a 7-a CLAUZE FINANCIARE**

Atribuirea directă se va realiza la suma de: prețul minim: conform coloanei 6 ale Tabelului A și Tabelului B a prezentei documentații în lei/ha/an Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea de pornire a ședinței publice de atribuire directă în cazul în care valoarea este acceptată de crescătorul de animale solicitant.

#### **CLAUZE DE PROPORȚIONALITATE ÎNTRE SUPRAFAȚA DE PAJIȘTI ȘI NUMĂRUL DE ANIMALE din RNE/2022 al U.A.T. Surduc**

Conform OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajisților permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, art. 9, alin. (6) "Pentru contractele încheiate potrivit alin. (1) și (2) se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar dar nu mai mică de 0.3 UVM/ha.

#### **CAPITOLUL III DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTĂ ÎN VEDEREA INCHIRIERII SUPRAFETELOR DE PĂȘUNE**

#### **SECȚIUNEA a 1-a ATRIBUIREA DIRECTĂ prin ședință publică.**

Art. 9 Organizarea atribuirii directe prin ședință publică

Ședința publică pentru atribuirea directă a suprafețelor de pajisți disponibile se va organiza în termen de maxim 15 zile de la transmiterea Hotărârii de Consiliu Local la Instituția Prefectului pentru

legalitate. Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație va evalua cererile depuse și va afișa Procesul verbal de atribuire directă. În următoarea zi se primesc și se soluționează eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de participant la atribuirea directă și se afișează rezultatul soluționării contestațiilor. La data și ora ce va fi stabilită prin anunț pentru ședința publică de atribuire directă vor fi prezenți membrii Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație, cât și crescătorii de animale, persoane fizice și juridice validați să participe la atribuirea directă.

Asociațiile participante la atribuirea directă vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială;

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței publice de atribuire directă și vor fi soluționate pe loc.

Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație va verifica îndeplinirea calității de participant și va încheia un proces - verbal al ședinței publice de atribuire directă, precizând participanții admiși și respinși și motivele care au stat la baza respingerii.

La atribuirea directă vor putea participa doar crescătorii de animale persoane fizice ori juridice declarați admiși și care au solicitat suprafețele de pajiști în mod clar în cererea de atribuire.

Comisia de atribuire directă evaluare și licitație va trece la atribuirea directă anunțând suprafața totală cât și prețul de închiriere stabilit prin Caietul de sarcini. Dacă suprafața de pășune este solicitată de un singur crescător de animale persoană fizică sau juridică deținător al categoriei de animale pentru care este destinată pajiștea respectivă acesta este declarat câștigător.

În cazul în care pentru o suprafață sunt cel puțin doi solicitanți, când solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale ori din oricare alt motiv care împiedică atribuirea directă comisia va declara suprafețele respective calificate pentru închirierea prin licitație publică cu strigare. Modul de desfășurare a atribuirii directe se va menționa în procesul-verbal al ședinței. Procesul verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de atribuire directă, evaluare și licitație cât și de către participanții la atribuire. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților;

Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a atribuirii directe se depun la registratura Primăriei Comunei Surduc, în termen de 24 de ore de la data atribuirii directe și vor fi soluționate în termen de 24 de ore. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.

Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație va preciza în încheierea procesului-verbal crescătorul de animale persoană fizică ori juridică câștigător; suma cu care s-a atribuit direct suprafața;

Participantul la ședința de atribuire directă declarat câștigător are obligația ca în termen de 5 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Comunei Surduc în vederea încheierii contractului de închiriere. Contractul de închiriere cu solicitantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentația de atribuire.

## SECȚIUNEA a 2-a

**Art. 10.** Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație.

Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație este alcătuită dintr-un număr de minim 3 membri, unul având și calitatea de secretar. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se va desemna un supleant. Comisia este alcătuită din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop prin Dispoziția primarului comunei Surduc. Președintele și secretarul comisiei sunt numiți de concesiionar la data constituirii comisiei. În comisie poate fi cooptat și un consultant, fără drept de vot, care va sprijini comisia în luarea deciziilor.



Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

#### **ART. 11**

Membrii Comisiei de atribuire directă, evaluare și licitație, supleanții acestei comisii de asemenea trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concesionarul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(1) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de atribuire directă următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu solicitantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, 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 solicitanții, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre solicitanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanți;

Membrii comisiei de atribuire directă evaluare și licitație cât și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a cererilor de înscriere la atribuirea directă, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

(2) În caz de incompatibilitate, presedintele Comisiei de atribuire directă, evaluare și licitație îl va sesiza de îndată pe concesionar despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

#### **ART. 12**

Supleanții participă la sesiunile Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

#### **ART. 13**

Atribuțiile Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație sunt:

- a) analiza cererilor și a documentelor depuse de către solicitanți la atribuirea directă împărțind suprafețele de pajiști după cererea acestora și proporțional cu efectivele de animale pe care aceștia le dețin cu obligația respectării încarcăturii minime și maxime de animale / ha.
- b) întocmirea fișei solicitantului cuprinzând cererea acestuia;
- c) întocmirea proceselor-verbale după atribuire directă;
- d) la constatarea că o suprafață de pajiște este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale, când aceștia solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale ori în orice fel de litigiu care nu permite atribuirea directă declară suprafețele respective calificate pentru licitație publică cu strigare în vederea închirierii.
- e) întocmește balanța suprafețelor de pajiște atribuite direct, cât și a suprafețelor rămase disponibile pentru care se va organiza licitația cu strigare în vederea închirierii.

#### **ART. 14**

(1) Comisia de atribuire, evaluare și licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

### SECTIUNEA a 3-a

#### Art.15. Comisia de solutionare a contestațiilor

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant. Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin Dispoziția primarului comunei Surduc.

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

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

a) dacă aceștia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad cu vreuna dintre părți;

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

a) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri personale sau promisiuni de bunuri personale ori altfel de avantaje.

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

**PRESEDINTE SEDINȚĂ  
BREBAN MIRCEA RADU**



**CONTRASEMNEAZA SECRETAR  
GENERAL COMUNĂ  
PAȘCA OANA-MIHAELA**